

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Wspólny Trud”

STATUT

Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia

Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni

STATUT

Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wspólny Trud”

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „Wspólny Trud”
2. Siedzibą Spółdzielni jest Warszawa.
Adres Spółdzielni: Warszawa ul. Czapli 19 A
3. Spółdzielnia działa na terenie miasta stołecznego Warszawy.
4. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 2

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. 2017 r. poz. 1560 z późn. zm.) ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.), Statutu oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 3

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków i ich rodzin, pomoc w utrzymaniu budynków i urządzeń technicznych w należytym stanie w ramach posiadanych środków finansowych oraz zabezpieczenie potrzeb wynikających z zamieszkiwania we wspólnym osiedlu.
2. Spółdzielnia dla poprawy warunków mieszkaniowych swoich członków i ich rodzin może wyrazić zgodę na rozbudowę domków jednorodzinnych w ramach obowiązujących przepisów Prawa budowlanego. Zgoda Spółdzielni uzależniona jest od uzyskania pisemnej zgody sąsiadów.
3. Spółdzielnia zobowiązana jest, na wniosek członka, do przeniesienia na członków prawa własności przydzielonego domku i garażu wraz z prawem do działki w formie aktu notarialnego i założenia oddzielnych ksiąg wieczystych.

§ 4

1. Przedmiotem działalności spółdzielni jest:
 - 1) budowa lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na Członków własności domów mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 2) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej własność, oraz dbałość o infrastrukturę osiedla,
2. Spółdzielnia prowadzi swoją działalność samodzielnie.

II. Członkowie

§ 5

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczona zdolność do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (prawo do domu jednorodzinnego),

- 2) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu (prawo do domu jednorodzinnego), zwane dalej „ekspektatywą własności”
 - 3) będącą założycielem Spółdzielni, z zastrzeżeniem że w ciągu trzech lat od chwili wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego Spółdzielnia nie ustanowi na rzecz członka założyciela spółdzielczego własnościowego prawa lub prawa odrębnej własności do domu jednorodzinnego, albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę domu.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu (domu jednorodzinnego).
 3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (domu jednorodzinnego/ użytkowego), ekspektatywa własności lub będąca założycielem Spółdzielni.

§ 6

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z mocy prawa, z chwilą:
 - 1) nabycia ekspektatywy własności,
 - 2) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego prawa do lokalu (domu jednorodzinnego), dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.
2. Członek Spółdzielni jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię o zaistnieniu okoliczności będących podstawą powstania jego członkostwa z mocy prawa.

§ 7

1. Członkostwo w Spółdzielni może przysługiwać osobie fizycznej lub prawnej:
 - a) która nabyła prawo odrębnej własności lokalu (domu jednorodzinnego),
 - b) która nabyła prawo odrębnej własności lokalu użytkowego.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1 może zostać członkiem Spółdzielni, jeżeli złożyła deklarację członkowską, która jest składana w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. W poczet członków Spółdzielni przyjmuje uchwałą Zarząd Spółdzielni.

§ 8

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr członków Spółdzielni.
2. Rejestr członków zawiera imię, nazwisko, adres, Pesel członka (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi – ich nazwę i siedzibę, nr Regon i nr w Krajowym Rejestrze Sądowym), ilość zadeklarowanych udziałów, określenie rodzaju prawa do tego lokalu oraz dane dotyczące wkładu budowlanego, datę powstania członkostwa lub przyjęcia w poczet członków, datę ustania członkostwa.
3. Deklaracja członkowska zawiera imię i nazwisko osoby fizycznej, jej adres, Pesel, albo nazwę osoby prawnej, jej siedzibę, numer Regon i numer w Krajowym Rejestrze Sądowym, adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego składającemu deklarację przysługuje prawo, rodzaj prawa do lokalu.
4. Zarząd stwierdza na deklaracji członkowskiej przyjęcie w poczet członków Spółdzielni podając datę przyjęcia oraz wskazując numer członkowski.
5. Zmiany danych zawartych w deklaracji są dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności, a zmiany dotyczące zadeklarowanych udziałów lub wkładu stwierdzone w sposób określony w ust. 4.
6. Zarząd wpisuje do rejestru członków Spółdzielni osoby, których członkostwo w Spółdzielni powstało z mocy prawa lub na wniosek.
7. Zarząd skreśla z rejestru członków Spółdzielni:
 - 1) Zmarłego członka ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć,
 - 2) Osobę prawną ze skutkiem od dnia jej ustania,
 - 3) Osobę, której członkostwo ustało z mocy prawa lub za wypowiedzeniem.
8. Wpisu do rejestru i wykreślenia z rejestru dokonuje się na podstawie uchwały Zarządu.

III. Prawa i obowiązki Członków.

A. Postanowienia ogólne

§ 9

1. Członkowi Spółdzielni przysługują prawa określone w ustawach, o których mowa w § 2 oraz w Statucie, w tym w szczególności:

- 1) prawo korzystania, wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi, z zajmowanego przez niego domu jednorodzinnego,
- 2) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni, o ile posiada pełną zdolność do czynności prawnych. Osoby o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub niemające tej zdolności nie mogą być członkami organów Spółdzielni, a w Walnym Zgromadzeniu biorą udział przez swoich przedstawicieli ustawowych.
- 3) prawo do czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków związanych z jej działalnością a także brania udziału w realizacji jej zadań statutowych,
- 4) prawo żądania przeniesienia na członka własności domu jednorodzinnego i garażu wraz z prawem do działki, jeśli przysługiwało mu własnościowe spółdzielcze prawo do domu jednorodzinnego i garażu.

Przeniesienie własności do domu jednorodzinnego i garażu może nastąpić także na rzecz spadkobierców Członka Spółdzielni lub małżonków, jeżeli prawo do domu i garażu przysługuje im obojgu,

- 5) prawo do zaskarżenia do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub Statutu,
- 6) prawo zbierania podpisów w celu spowodowania zwołania Walnego Zgromadzenia,
- 7) prawo odwołania się w postępowaniu wewnątrzsółdzielczym od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz zasadności zmiany opłat,

- 8) prawo zaskarżania do sądu wysokości zmiany opłat,
 - 9) prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi. Koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem statutu i regulaminów ustalonych na podstawie statutu, pokrywa Członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.
2. Spółdzielnia może odmówić, w formie pisemnej, członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek może wykorzystać posiadane informacje w celach sprzecznych z interesami Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt. 9, udostępniane są członkom z pominięciem danych wrażliwych innych członków Spółdzielni i osób trzecich.

§ 10

1. Członek Spółdzielni jest obowiązany, w szczególności :
- 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
 - 2) uiszczać co miesiąc z góry do 15 dnia miesiąca opłaty na pokrycie wydatków związanych z administrowaniem osiedla oraz eksploatacją, i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni. W przypadku opóźnienia płatności Członka Spółdzielni obowiązują odsetki ustawowe.
 - 3) wnieść wkład budowlany na pokrycie kosztów budowy domów jednorodzinnych, lokali użytkowych lub garaży,
 - 4) pokryć koszty związane z ustanowieniem odrębnej własności domów jednorodzinnych, lokali użytkowych lub garaży,
 - 5) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i o jego zabezpieczenie,
 - 6) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,

- 7) dbać o estetyczny wygląd domu, garażu, terenów wspólnych oraz przyległych do posesji chodników, trawników i jezdni, utrzymywać w należytym stanie drzewa i krzewy tj. zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzgodnieniami z użytkownikami sąsiednich działek. W przypadku braku dbałości członek Spółdzielni może być obciążony kosztem zastępczo wykonanych prac,
- 8) w przypadku wstąpienia do Spółdzielni, przejąć zobowiązania przypadające na dom jednorodzinny oraz pokryć koszty związane z przejęciem własności domu jednorodzinnego
- 9) zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia w poczet członków oraz mających wpływ na stosunki cywilno-prawne ze Spółdzielnią.

B. Postępowanie wewnątrz spółdzielcze.

§ 11

1. Od uchwały podjętej w sprawie między członkiem a Spółdzielnią członek może odwołać się w postępowaniu wewnątrzsółdzielczym.
2. Członkowi Spółdzielni służy prawo odwołania się do Rady Nadzorczej od uchwały Zarządu.
3. Rada Nadzorcza jest zobowiązana rozpatrzyć odwołanie Członka w ciągu 30 dni od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od daty jej podjęcia.
4. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji, członkowi przysługuje w ciągu 30 dni od daty jej otrzymania na piśmie – odwołanie do Walnego Zgromadzenia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez najbliższe Walne Zgromadzenie jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem. Odpis uchwały Walnego Zgromadzenia doręcza się odwołującemu się członkowi w terminie 14 dni od jej podjęcia.

5. Uchwała Walnego Zgromadzenia może być zaskarżona do sądu z powodu jej niezgodności z prawem lub statutem, w terminie 6 tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, a jeśli wnosi je członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu, w ciągu 6 tygodni od powzięcia przez członka wiadomości o uchwale, lecz nie później niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
6. Wnioski Członków kierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w ciągu 30 dni, a w sprawach skomplikowanych, w ciągu 60 dni. W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa, zasadności zmiany opłat zarząd obowiązany jest podać uzasadnienie i poczynić członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej. Odwołanie powinno być wniesione w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia o decyzji odmownej. Jeżeli termin nie zostanie zachowany uchwała Zarządu jest ostateczna.
7. O wynikach rozpatrzenia wniosku dotyczącego zmiany projektu uchwały Zarządu określającej przedmiot odrębnej własności domów na poszczególnych nieruchomościach, jak również o treści zmian projektu uchwały, do którego wniosek złożono, zarząd w ciągu 14 dni od podjęcia skorygowanej uchwały, powiadamia na piśmie osoby, które zgłaszały wnioski, podając jednocześnie uzasadnienie nieuwzględnienia w całości lub w części wniosków zgłoszonych przez te osoby.
8. Organ spółdzielni powołany do rozpatrzenia odwołania powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu, jeśli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący się usprawiedliwi je szczególnymi okolicznościami.

C. Wpisowe i udziały

§ 12

1. Członek Spółdzielni nie wnosi wpisowego i udziału.
2. Jeżeli udział został wniesiony przez członka Spółdzielni przed dniem 9 września 2017 r., to w przypadku ustania członkostwa były członek Spółdzielni może żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały.
3. W przypadku śmierci członka Spółdzielni, jego spadkobiercy mogą żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały, pod warunkiem okazania dokumentów stanowiących podstawę stwierdzenia nabycia spadku.
4. Zwrot wpłat dokonanych na udziały, o których mowa w ust. 2 i 3 nie może nastąpić w wypadku, gdy udziały zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni.
5. Spółdzielnia zwraca wpłaty na udział w terminie 30 dni po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok w którym były członek lub spadkobiercy byłego członka wystąpili z żądaniem.
6. Po przyjęciu w poczet członków wpisowe nie podlega zwrotowi.

D. Ustanie członkostwa

§ 13

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z mocy prawa, z chwilą:
 - 1) Zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (domu jednorodzinnego),
 - 2) Zbycia prawa odrębnej własności lokalu (domu jednorodzinnego), lub udziału w tym prawie,
 - 3) Zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
 - 4) Rozwiązania umowy o budowę lokalu (domu jednorodzinnego)
2. Osoba będąca członkiem założycielem oraz osoba, o której mowa w § 7, może wystąpić ze Spółdzielni, składając oświadczenie o wypowiedzeniu członkostwa. Wypowiedzenie powinno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.

E. Prawo odrębnej własności

§ 14

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności domu Spółdzielnia realizująca program inwestycyjny w zakresie budowania lub nabywania budynków zawiera umowę pisemną o budowę domu.
2. Umowa ta powinna zobowiązywać strony do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności domu, a ponadto powinna określać:
 - 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego dom przez wniesienie wkładu budowlanego oraz do uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową,
 - 2) zakres rzeczowy robót realizowanego zadania inwestycyjnego, który będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy domu,
 - 3) zasady ustalania wysokości kosztów budowy domu,
 - 4) położenie i powierzchnię domu,
 - 5) określenie tytułu prawnego do gruntów pod budowę,
 - 6) terminów wpłat wkładu budowlanego,
 - 7) terminu ostatecznego rozliczenia kosztów budowy,
 - 8) terminu ustanowienia odrębnej własności domu na rzecz członka oraz rozliczenia związanych z tym kosztów, w tym opłat notarialnych, kosztów założenia. Księgi wieczyste i wpisu do księgi wieczystej.
3. Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona przez osobę, o której mowa w ust. 1 na pokrycie całości kosztów budowy przypadających na jego dom.
4. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego domu, osoba o której mowa w ust.1 jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego dom.

5. Termin na ustanowienie odrębnej własności domu ulega zawieszeniu w sytuacji, gdy nieruchomości ma nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni, oraz gdy ma nieuregulowane zobowiązania wobec Spółdzielni.

§ 15

1. Wkład budowlany albo zaliczka na wkład budowlany jest wnoszony w całości przed ustanowieniem odrębnej własności domu.
2. Wysokość zaliczki na wkład budowlany, rat spłaty pozostałej części wkładu budowlanego i terminy dokonywania wpłat – określa Zarząd.
3. Zasady ustalania kosztów budowy i ich rozliczenia na poszczególne domy uchwała Zarząd.
4. W razie zbycia prawa odrębnej własności domu, wszystkie raty, o których mowa w ust. 2, stają się natychmiast wymagalne. Postanowienie to nie obowiązuje, gdy prawo odrębnej własności domu przechodzi w drodze darowizny na osobę bliską osoby, o której mowa w § ... ust.1 , chyba że co innego wynika z umowy kredytowej dotyczącej danego domu.

§ 16

Wartość nakładów poczynionych przez osobę, o której mowa w § 11 ust. 1 na dodatkowe wyposażenie i wykończenie domu (wyposażenie ponadnormatywne), nie jest zaliczana na wkład. W przypadku zbycia prawa odrębnej własności domu, rozliczenia z tego tytułu dokonane być mogą bezpośrednio między osobą zbywającą prawo odrębnej własności domu, a nabywcą.

§ 17

1. Do rozliczenia z członkami zbywającymi ekspektatywę (prawo które ma powstać w przyszłości) odrębnej własności domu, przyjmuje się uaktualnione wartości wkładów budowlanych według zasad ustalanych przez Radę Nadzorczą.

2. Członek, który nabywa ekspektatywę (prawo które ma powstać w przyszłości) odrębnej własności domu, obowiązany jest wnieść wkład budowlany w wysokości ustalonej zgodnie z zasadami obliczania równowartości prawa odrębnej własności domu – nie mniejszej od kwoty wypłaconej ustępującemu Członkowi.

§ 18

1. Prawo odrębnej własności domu uprawnia do jego używania oraz do dysponowania domem, w szczególności zbycia domu, oddania go w najem albo do bezpłatnego używania, a także do współkorzystania z nieruchomości wspólnych zgodnie z ich przeznaczeniem i zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnych służą pokrywaniu wydatków związanych z ich eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki, przypadają właścicielom domów, proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomościach wspólnych.

§ 19

Odrębna własność domu może zostać ustanowiona na rzecz osoby fizycznej, małżonków, czy też kilku osób wskazanych przez członka Spółdzielni, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

§ 20

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 11 ust. 1 odrębną własność domu najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie 3 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia.
2. Na żądanie osoby, o której mowa w § 11 ust. 1 Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie domu.

§ 21

Umowa o ustanowienie odrębnej własności domu może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, którzy ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.

§ 22

Dom, którego odrębna własność została ustanowiona może być używany wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem.

F. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (prawo do domu jednorodzinnego)

§ 23

1. Członkowie spółdzielni, którym w dniu wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przysługiwało własnościowe prawo do domu jednorodzinnego lub lokalu na podstawie dotychczasowych przepisów zachowują spółdzielcze własnościowe prawo do domu jednorodzinnego lub lokalu użytkowego.
2. Do prawa do domu jednorodzinnego stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu.
3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym na nieruchomości.
4. Zbycie własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie zbycie samego wkładu jest nieważne. Nieważne jest również zbycie prawa do części lokalu.
5. Umowa zbycia wymaga formy aktu notarialnego.
6. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste, z adnotacją o ustanowionych hipotekach.

§ 24

Wkład budowlany podlega waloryzacji według stóp procentowych określonych na podstawie poziomu cen w budownictwie mieszkaniowym.

§ 25

1. Na pisemne wystąpienie Członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego i spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, spółdzielnia mieszkaniowa jest zobowiązana zawrzeć z tym Członkiem umowę przeniesienia własności domu po dokonaniu przez niego:

- 1) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych,
 - 2) spłaty przypadającej na jego lokal części innych zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, a w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami.
 - 3) pokrycia kosztów zawarcia umowy przeniesienia własności oraz kosztów założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomości ma nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni. W takim wypadku termin zawarcia tej umowy ulega zawieszeniu do czasu uzyskania prawomocnego orzeczenia sądu potwierdzającego prawo do nieruchomości przysługujące Spółdzielni.

§ 26

1. W razie śmierci Członka uprawniony spadkobierca powinien przedstawić spółdzielni stwierdzenie nabycia spadku lub dowód wszczęcia postępowania sądowego o to stwierdzenie.
2. Spadkobiercy powinni w terminie 1 roku od dnia otwarcia spadku wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych zwią-

zanych z tym prawem. W razie bezskutecznego upływu tego terminu na wniosek spadkobierców lub spółdzielni sąd wyznacza w postępowaniu nieprocesowym przedstawiciela reprezentującego spadkobierców wobec Spółdzielni.

G. Ustalanie i wnoszenie opłat

§ 27

1. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami domów są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z ich utrzymaniem, eksploatacją nieruchomości wspólnych, utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni. Członkowie Spółdzielni są również obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię.
2. Opłaty na pokrycie kosztów, o których mowa w ust. 1 powinny być uiszczane, co miesiąc z góry do dnia 15 każdego miesiąca. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółdzielni.
3. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z chwilą wydania domu Członkowi/osoby o której mowa w § 11 ust.1
4. Członkowi przysługuje prawo do zwrotu opłat w części odpowiadającej niewykonanym przez Spółdzielnię świadczeniom. Zasady zwrotu opłat ustala Rada Nadzorcza.
5. Niebędący członkami Spółdzielni właściciele domów są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z ich utrzymaniem, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami – na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni. Są oni również zobowiązani do uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w lokalach znajdujących się w budynkach położonych na terenie osiedla – w części niepokrytej pożytkami i innymi dochodami z tych nieruchomości.

6. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1 i 5, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
7. O zmianie wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1 i 5, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
8. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 1 i 5, ustalana jest przez Radę Nadzorczą, na podstawie opracowanego przez Zarząd planu kosztów i utrzymania osiedla przewidzianych do ponoszenia w danym roku.
9. Od nie wpłaconych opłat, o których mowa w ust. 1 i 5 Spółdzielnia pobiera odsetki za opóźnienie w zapłacie w wysokości ustawowej. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może zwolnić członka z obowiązku zapłaty odsetek w całości bądź w części.
10. Osoby zalegające z opłatami, o których mowa w ust. 1 i 5 zobowiązane są do pokrycia kosztów sporządzania i doręczania im wezwań do zapłaty. Wysokość opłat na pokrycie tych kosztów ustala Zarząd. W stosunku do osób zalegających z opłatami Spółdzielnia prowadzi działalność windykacyjną na zasadach określonych przez Radę Nadzorczą.

§ 28

1. Członkowie Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym, bądź bezpośrednio na drodze sądowej.
2. Właściciele domów niebędący Członkami Spółdzielni, mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.
3. Wstąpienie na drogę postępowania wewnątrzspółdzielczego lub sądowego nie zwalnia z obowiązku wnoszenia opłat w zmienionej wysokości.

§ 29

Do własności lokali użytkowych stosuje się odpowiednio postanowienia dotyczące własności domów.

IV. Organy Spółdzielni

§ 30

Organami Spółdzielni są:

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

§ 31

1. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni, uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale, o ile inne postanowienia Statutu nie stanowią inaczej.
2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w § 27 ust. 2 i 3 dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwoływanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.
3. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy w wyniku wyborów otrzymali największą liczbę głosów.
4. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

A. Walne Zgromadzenie

§ 32

Walne Zgromadzenie Spółdzielni jest najwyższym organem Spółdzielni.

§ 33

1. Członek Spółdzielni może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika.
2. Osoby prawne będące Członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
3. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego Członka.

4. Pełnomocnictwo udziela się na piśmie pod rygorem nieważności i dołącza do protokołu Walnego Zgromadzenia.
5. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
6. Członkowie małoletni bądź ubezwłasnowolnieni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich przedstawicieli ustawowych, opiekunów lub kuratorów – stosownie do postanowień Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego.
7. Każdy członek ma tylko jeden głos bez względu na liczbę posiadanych udziałów.

§ 34

1. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:
 - 1) uchwalenie kierunku rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni,
 - 2) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - 3) rozpatrywanie i ocena wyników działalności spółdzielni, a w szczególności:
 - a) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu, zatwierdzanie sprawozdań rocznych, sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał, co do wniosków Członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
 - b) rozpatrywanie wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
 - 4) uchwalanie regulaminów Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej oraz innych,
 - 5) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
 - 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia, obciążenia i nabycia nieruchomości, połączenia Spółdzielni, jej podziału i likwidacji, a także przyłączenia jej jednostek organizacyjnych do innej Spółdzielni,

- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 8) uchwalanie zmian Statutu, przy czym projekt uchwały zmieniającej Statut powinien być udostępniany Członkom Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, na którym ma być omówiony i uchwalony,
- 9) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 10) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do Związku Rewizyjnego lub wystąpienia z niego wybór delegatów i ich zastępców na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 11) podejmowanie uchwał w przedmiocie nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat.
- 12) uchwalanie wysokości wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej,
- 13) uchwalanie, rocznego preliminarza wpływów i wydatków Spółdzielni,
- 14) podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy celowych,
- 15) uchwalanie zasad ustalania opłat za korzystanie z usług i urządzeń spółdzielni oraz wytycznych w sprawie zasad ustalania opłat za używanie lokali.

§ 35

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenia zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku, w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/10 liczby członków Spółdzielni
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie (podpisane przez wszystkich wnioskodawców) z podaniem celu jego zwołania. Zgłaszający żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia wraz z żąda-

niem winien przedstawić proponowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia oraz projekty uchwał.

5. W przypadkach wskazanych w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza.
6. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad. Żądanie takie powinno być zgłoszone pisemnie co najmniej na 2 tygodnie przed terminem Walnego Zgromadzenia

§ 36

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie, co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
2. Zawiadomienia, o których mowa w ust. 1 są skuteczne z chwilą nadania u operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 – Prawo pocztowe (Dz. U. 2017, poz. 1481 z późn. zm.), wręczeniu tego zawiadomienia, za potwierdzeniem odbioru członkowi lub innemu jego domownikowi w miejscu jego zamieszkania, a także z chwilą wywieszenia zawiadomienia na tablicach informacyjnych na terenie osiedla i w siedzibie Spółdzielni.

§ 37

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom w terminach i sposób określony w § 33.
2. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - 1) 3/4 – dla podjęcia uchwały o likwidacji Spółdzielni oraz przywrócenia działalności Spółdzielni w przypadku uprzedniego postawienia jej w stan likwidacji,

2) 2/3 – dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu, o połączeniu Spółdzielni z inną spółdzielnią i odwołaniu członków Rady Nadzorczej.

3. Głosowanie na obradach Walnego Zgromadzenia odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru Rady Nadzorczej oraz odwołania członków Rady Nadzorczej. Na żądanie 1/10 obecnych, Przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach, z wyjątkiem wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 38

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady, który przeprowadza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Członkowie Spółdzielni dokonują wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, sekretarz, i 2 asesorów. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, związków i organizacji, w których Spółdzielnia jest zrzeszona, Przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz osoby zaproszone.
4. 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.
5. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący i sekretarz.
6. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej 10 lat.

§ 39

Członek może zaskarżyć do sądu uchwałę z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub statutem, a także gdy uchwała jest sprzeczna z dobrymi obyczajami, godzi w interesy Spółdzielni lub ma na celu pokrzywdzenie jej Członka.

§ 40

Szczegółowy tryb zwoływania, prowadzenia Walnego Zgromadzenia, przeprowadzania wyborów podejmowania uchwał określa regulamin Walnego Zgromadzenia.

B. Rada Nadzorcza

§ 41

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 42

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 osób wybieranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni na okres 3 letniej kadencji.
2. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie, większością 2/3 głosów.
3. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu na skutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce do końca bieżącej kadencji wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje tego organu.
5. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od posiedzenia Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana, do posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

§ 43

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. Uchwalanie programów gospodarczych i działalności społecznej i kulturalnej

2. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej
3. Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - 1) badanie okresowych sprawozdań finansowych.
 - 2) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków.
 - 3) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
4. Wybór i odwoływanie członków Zarządu Spółdzielni,
5. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
6. Uchwalanie wysokości wynagrodzeń Zarządu
7. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych
8. Podejmowanie uchwały w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu (w głosowaniu tajnym) lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach, do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.
9. Uchwalenie regulaminów Zarządu,
10. Rozpatrywanie i opiniowanie sposobu realizacji wniosków zgłoszonych w sprawach Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie
11. Uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez uprawnione organy oraz nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych.

§ 44

1. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni sprawozdań i wyjaśnień, dotyczących pełnionych funkcji, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 45

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego, jego Zastępcę i Sekretarza.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje, co najmniej raz na 3 miesiące, Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca. Pierwsze zebranie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek każdego z jej członków lub na wniosek Zarządu, w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Praca w Radzie Nadzorczej może być odpłatna. Wysokość i sposób odpłatności ustala Walne Zgromadzenie
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.

§ 46

Regulamin Rady Nadzorczej określa szczegółowo tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej.

C. Zarząd

§ 47

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd składa się z 2-3 osób, w tym z Prezesa Spółdzielni.
3. Członków Zarządu wybiera w głosowaniu tajnym Rada Nadzorcza, spośród nieograniczonej liczby kandydatów (w drodze otwartego i konkurencyjnego naboru).
4. Rada Nadzorcza może odwołać członków Zarządu w głosowaniu tajnym.
5. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 48

1. Zarząd pracuje kolegalnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności.
2. Regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą określa podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegalnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał.
3. Zarząd składa sprawozdanie z działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
4. Posiedzenia Zarządu są jawne i członkowie mogą w nich uczestniczyć z głosem doradczym.

§ 49

Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub w Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:

1. zawieranie umów przeniesienia własności domów jednorodzinnych oraz umów o odrębną własność lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży,
2. podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia członków do Spółdzielni,
3. sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno – kulturalnej oraz struktury organizacyjnej Spółdzielni,
4. prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
5. zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
6. sporządzanie rocznych sprawozdań z działalności Spółdzielni i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
7. zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
8. zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie,
9. udzielanie pełnomocnictw.

§ 50

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1; składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

V. Sprawy Finansowe i rachunkowość

§ 51

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadzie rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom.
2. Fundusze Spółdzielni stanowią:
 - 1) fundusze własne:
 - a) udziałowy – stanowi równowartość udziałów członkowskich, odpisów na udziały członkowskie z podziału nadwyżki bilansowej i innych źródeł określonych w przepisach,
 - b) zasobowy – stanowi równowartość wpłat przez członków wpisowego, części nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w przepisach,
 - c) wkładów budowlanych,
 - 2) fundusze celowe:
 - a) remontowy

§ 52

1. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. Co najmniej 5% nadwyżki przeznacza się na zwiększenie funduszu zasobowego, jeżeli fundusz ten nie osiąga wysokości wniesionych udziałów obowiązkowych.

2. Straty bilansowe Spółdzielnia pokrywa w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy – z funduszu udziałowego.
Sprawozdanie roczne łącznie z rachunkiem wyników powinno być udostępnione członkom Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, na którym ma być rozpatrywane. Każdy członek Spółdzielni ma prawo je przejrzeć.

VI. Postanowienia końcowe

§ 53

1. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o postawieniu Spółdzielni w stan likwidacji po przeniesieniu własności na poszczególnych członków, będą też ustalić prowadzenie dalszej działalności jeżeli jest to uzasadnione potrzebami gospodarczymi i bytowymi Członków Spółdzielni.
2. Proces likwidacji odbywał się będzie zgodnie z ustawą Prawo Spółdzielcze.
3. W przypadku likwidacji Spółdzielni podział funduszu zasobowego i innego majątku Spółdzielni między członków oraz byłych członków Spółdzielni (ich następców prawnych) następuje proporcjonalnie do długości okresu przynależności danej osoby do Spółdzielni.
4. Członkowie Spółdzielni obowiązani są pokryć koszty likwidacji Spółdzielni.
5. Po przeniesieniu własności domów wspólne urządzenia wodne, kanalizacyjne, energetyczne oraz inne urządzenia stają się współwłasnością właścicieli domów.
6. O formie zarządzania współwłasnością członkowie zadecydują podejmując uchwałę o likwidacji Spółdzielni.

§ 54

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2013 poz. 1222 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (tj. Dz. U. 2017, poz. 1560 z późniejszymi zmianami).

§ 55

Statut wchodzi w życie z dniem zarejestrowania w Sądzie Rejestrowym.

Przewodniczący
Komisji Uchwał i Wniosków
Walnego Zgromadzenia
Jacek Paszkowski

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
Agnieszka Rybacka

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
Wojciech Strożek

Niniejszy Statut oparty jest na postanowieniach
Walnego Zgromadzenia z 7 czerwca 2018 r
które zostały zatwierdzone
przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy
w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
i wpisane 27 czerwca 2019 r.
do KRS: Rejestru Przedsiębiorców pod nr 0000011836

Regulamin
obrad
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej
„Wspólny Trud” w Warszawie

Postanowienia ogólne

§ 1

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni i działa na podstawie Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami), Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późniejszymi zmianami), Statutu Spółdzielni oraz postanowień niniejszego Regulaminu.

Tryb obradowania i podejmowania uchwał

§ 2

1. Mandat z wpisanym imieniem i nazwiskiem uczestnika Walnego Zgromadzenia wydaje się członkowi Spółdzielni na podstawie dowodu osobistego lub innego dokumentu pozwalającego w sposób jednoznaczny zidentyfikować tożsamość członka Spółdzielni.
2. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej, który zarządza wybór Prezydium Zebrania w składzie:
 - Przewodniczący,
 - Sekretarz,
 - dwóch Asesorów.
3. Członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia są wybierani w głosowaniu jawnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Prawo zgłaszania kandydatów do Prezydium Zebrania przysługuje każdemu członkowi, obecnemu na Walnym Zgromadzeniu. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Po przeprowadzeniu wyborów Prezydium, otwierający Walne Zgromadzenie przekazuje prowadzenie obrad Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia.

§ 3

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia informuje o miejscu wyłożenia niniejszego regulaminu oraz Statutu do wglądu członków Spółdzielni. Na wniosek członka regulamin lub stosowna jego część powinna być odczytana.

§ 4

1. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytuje porządek obrad podany w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu i zarządza głosowanie w sprawie jego przyjęcia. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć je do następnego zebrania, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
2. Przyjęcie porządku obrad następuje w wyniku głosowania zwykłą większością głosów.

§ 5

Członkowie Spółdzielni obecni na Walnym Zgromadzeniu wybierają ze swego grona:

- 1) Komisję Skrutacyjną w składzie 3 osób
- 2) Komisję Wniosków i Uchwał w składzie 3 osób
- 3) Inne komisje w razie potrzeby.

§ 6

1. Członek Komisji Skrutacyjnej nie może kandydować do organów podlegających wyborowi. W przypadku zgłoszenia jego kandydatury i przyjęcia jej przez niego, powinien on złożyć rezygnację z dalszego udziału w pracach Komisji. Skład Komisji należy uzupełnić poprzez głosowanie.
2. Każda Komisja wybiera ze swego grona Przewodniczącego i Sekretarza. Uchwały Komisji zapadają zwykłą większością głosów. Członek Komisji ma prawo zgłosić do protokołu odrębne zdanie z prawem uzasadnienia swego stanowiska wobec Walnego Zgromadzenia.
3. Z czynności Komisji sporządzane są protokoły, podpisywane przez Przewodniczącego i Sekretarza Komisji oraz przekazywane Sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.

§ 7

1. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się.
2. Na zarządzenie Przewodniczącego zgłoszenia mogą być dokonywane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska. Za zgodą większości członków wyrażoną w głosowaniu, dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej oraz przedstawicielom Krajowej Rady Spółdzielczej i Związku Rewizyjnego przysługuje prawo zabrania głosu poza kolejnością w porządku obrad, gdy w dyskusji konieczne jest złożenie wyjaśnienia bądź zajęcie stanowiska w kwestii poruszonych spraw.
4. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega ona od przedmiotu dyskusji, lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku niezastosowania się do uwag, Przewodniczący Zebrania odbiera mówcy głos.
5. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała. Nie dotyczy osób, o których mowa w ust. 3.
6. W sprawach formalnych Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności dotyczące:
 - 1) sposobu głosowania,
 - 2) głosowania bez dyskusji,
 - 3) zamknięcia dyskusji,
 - 4) zamknięcia listy mówców,
 - 5) zamknięcia listy wyborczej,
 - 6) zarządzania przerwy w obradach,
 - 7) kolejności i sposobu uchwalania wniosków,
 - 8) przerwania obrad i odroczenie ich dalszej części na inny termin,
 - 9) ograniczenia czasu wypowiedzi.

7. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy – jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.
8. Po zgłoszeniu wniosku w sprawie formalnej i wysłuchaniu, stosownie do ust. 7, głosów „za” i „przeciw” wnioskowi, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza bezzwłocznie głosowanie w sprawie tego wniosku. Wnioski w sprawach formalnych Walne Zgromadzenie przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
9. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu powinny być składane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska. Przewodniczący zarządza zgłaszanie wniosków do Prezydium Walnego zgromadzenia w ustalonym czasie.
10. Po zamknięciu dyskusji i wysłuchaniu referujących sprawę Przewodniczący poddaje pod głosowanie wnioski najdalej idące. Poprawki do wniosku głównego głosuje się przed tymi wnioskami.

§ 8

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad Przewodniczący 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, i o kolejności głosowania nad poszczególnymi wnioskami. Wnioski dalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem „dalej idącym” jest taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza o niecelowości głosowania wniosków pozostałych. Poprawki do wniosku głównego głosuje się przed wnioskiem.
3. Każda uchwała podjęta przez Walne Zgromadzenie posiada:
 - a) nadany kolejny numer,
 - b) datę podjęcia,
 - c) tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
4. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

§ 9

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w Statucie oraz w § 6 niniejszego Regulaminu.
2. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał niezależnie od liczby Członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu, jednak nie może być ona mniejsza niż 15.
3. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów z wyjątkiem spraw, dla których prawo spółdzielcze i Statut stanowi inaczej.
4. Na żądanie 1/10 liczby Członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
5. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie uwzględnia się tylko głosy „za” i „przeciw” uchwały, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.
6. Jeśli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, Przewodniczący po krótkiej przerwie ogłasza kolejne głosowanie. Jeśli w drugim głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za niepodjętą.

§ 10

1. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określić termin w którym kontynuowane będzie Walne Zgromadzenie.
2. Zarząd jest zobowiązany do zwołania kontynuacji przerwanej Walnego Zgromadzenia w terminie określonym uchwałą Walnego Zgromadzenia o przerwaniu obrad. O czasie i miejscu kontynuacji obrad Zarząd powiadamia przez wywieszenie ogłoszeń. W takim przypadku nie obowiązują zapisy o terminach zwołania Walnego Zgromadzenia określone w Statucie.

Zasady przeprowadzania wyborów do rady nadzorczej

§ 11

1. Walne Zgromadzenie wybiera członków Rady Nadzorczej wyłącznie spośród członków Spółdzielni.
2. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
3. Zgłoszenie kandydatur do Rady Nadzorczej odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz imienia i nazwiska zgłaszającego kandydaturę.
4. Zgłoszony kandydat do Rady Nadzorczej obecny na Walnym Zgromadzeniu zobowiązany jest wyrazić zgodę na kandydowanie. Zgoda może być wyrażona słownie. Zgłaszając kandydata nieobecnego na Walnym Zgromadzeniu należy przedłożyć do Prezydium Walnego Zgromadzenia pisemną zgodę na kandydowanie.
5. Prezydium podczas dokonywania zgłoszeń kandydatów zapisuje ich imiona i nazwiska a po zamknięciu listy sporządza w kolejności alfabetycznej listy kandydatów.
6. Członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.

§ 12

1. Przed przystąpieniem do wyborów przewodniczący Walnego Zgromadzenia informuje członków o zasadach przeprowadzania wyborów zawartych w niniejszym regulaminie, oraz liczbie mandatów do obsadzenia w Radzie Nadzorczej.
2. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się za pomocą kart wyborczych, na których są umieszczone imiona i nazwiska kandydatów w kolejności alfabetycznej. Karty są opieczętowane pieczęcią Spółdzielni.
3. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Prezydium za okazaniem mandatu uprawniającego do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

4. Głosujący wybiera spośród kandydatów znajdujących się na karcie wyborczej, pozostawiając nie skreślone nazwiska tych na których oddaje głos. Na karcie wyborczej ma pozostać nie skreślonych co najwyżej tylu kandydatów, ile jest mandatów do obsadzenia w Radzie Nadzorczej.
5. Głos jest nieważny jeżeli na karcie wyborczej pozostawiono większą liczbę nie skreślonych nazwisk kandydatów niż liczba mandatów do obsadzenia w Radzie Nadzorczej.
6. Po przeprowadzeniu głosowania Komisja Skrutacyjna oblicza głosy i sporządza protokół, w którym wyniki głosowania na każdego kandydata powinny być podane oddzielnie.
7. Za wybranych uważa się tych, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów do obsadzenia w Radzie Nadzorczej.
8. Jeżeli 2 lub więcej kandydatów otrzyma taką samą liczbę ważnych głosów, a powoduje to przekroczenie ustalonej liczby mandatów do obsadzenia, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza dodatkowe głosowanie. Na kartach do głosowania umieszcza się wówczas w porządku alfabetycznym nazwiska tylko tych kandydatów.
9. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej składając sprawozdanie podaje oddzielnie ilość głosów otrzymaną przez każdego kandydata, a następnie ogłasza wyniki wyborów.

§ 13

1. Głosowanie nad odwołaniem członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji przeprowadza się za pomocą kart do głosowania, na których umieszcza się:
 - a. nazwisko osoby odwoływanej,
 - b. pytanie „czy jesteś za odwołaniem członka Rady Nadzorczej”,
 - c. słowo „TAK” i słowo „NIE”
2. Oddanie głosu „za odwołaniem” następuje poprzez skreślenie słowa „NIE” i pozostawieniem słowa „TAK”
3. Oddanie głosu „przeciw odwołaniu” następuje poprzez skreślenie słowa „TAK” i pozostawieniem słowa „NIE”

Postanowienia końcowe

§ 14

1. Sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem rozstrzyga Prezydium Walnego Zgromadzenia zgodnie z przyjętymi powszechnie zasadami obradowania przy zachowaniu obowiązujących postanowień Statutu, stosownych ustaw i innych przepisów prawa.
2. Zakończenie Walnego Zgromadzenia następuje:
 - 1) po wyczerpaniu porządku obrad,
 - 2) gdy Walne Zgromadzenie podejmie uchwałę o zakończeniu obrad mimo nie wyczerpania porządku obrad.

§ 15

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisuje: Przewodniczący i Sekretarz Walnego Zgromadzenia.
2. Protokół Walnego Zgromadzenia powinien zawierać: miejsce i datę Walnego Zgromadzenia oraz stwierdzenie prawidłowości jego zwołania, liczbę członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu, imienny skład wybranego Prezydium, porządek obrad, krótki zapis przebiegu dyskusji, treść podjętych uchwał i wniosków z podaniem liczby głosujących za daną uchwałą bądź wnioskiem i liczbę głosujących przeciwko.
3. Do protokołu należy dołączyć: listę obecności członków i zaproszonych gości, regulamin Walnego Zgromadzenia, inne dokumenty w oparciu, o które podejmowano uchwały, a wynikające ze Statutu.
4. Protokół Walnego Zgromadzenia powinien być sporządzony i podpisany niezwłocznie od jego zakończenia nie później jednak niż w ciągu
5. Protokoły i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni i innych uprawnionych organów.
6. Protokoły oraz dokumentację obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni przez 10 lat w siedzibie Spółdzielni.

§ 16

1. Regulamin został przyjęty przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 3 z dnia 7 czerwca 2018 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Wraz z uchwaleniem niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin uchwalony na Walnym Zgromadzeniu

Przewodniczący
Komisji Uchwał i Wniosków
Walnego Zgromadzenia
Jacek Paszkowski

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
Agnieszka Rybacka

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
Wojciech Strożek

Regulamin Rady Nadzorczej

**Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej
„Wspólny Trud” w Warszawie**

Postanowienia ogólne

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Wspólny Trud” zwana dalej „Radą”, działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami), Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późniejszymi zmianami), Statutu Spółdzielni, zwanego dalej Statutem, oraz postanowień niniejszego Regulaminu.

Zakres działania rady nadzorczej

§ 2

1. Prawo do wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi kontrolnemu.
2. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 9 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926) w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

Struktura i organizacja pracy rady nadzorczej

§ 3

1. Rada Nadzorcza realizuje swoje zadania statutowe poprzez:
 - 1) Posiedzenia Rady.

§ 4

1. Rada Nadzorcza na swoim pierwszym posiedzeniu, które zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia, dokonuje wyboru ze swojego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego, sekretarza Rady Nadzorczej oraz jeżeli zachodzi taka konieczność przewodniczących i członków komisji.
2. W czasie trwania kadencji Rada Nadzorcza może w miarę potrzeb dokonywać zmian w składach osobowych komisji Rady.

§ 5

1. Przewodniczący reprezentuje Radę Nadzorczą, kieruje jej pracami, przewodniczy posiedzeniom, podpisuje pisma wychodzące z Rady Nadzorczej, a także pozostaje w stałej łączności z Zarządem Spółdzielni.
2. Zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej w razie potrzeby zastępuje przewodniczącego oraz koordynuje prace komisji.
3. Sekretarz sporządza protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej, wnosi uwagi do protokołów zgłoszone przez uczestników tych posiedzeń, czuwa nad wykonaniem uchwał Rady Nadzorczej, a także podpisuje wraz z przewodniczącym lub jego zastępcą pisma wychodzące w imieniu Rady Nadzorczej.

§ 6

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, w miarę potrzeb.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, obowiązany jest zwołać posiedzenie Rady na wniosek co najmniej 1/3 członków Rady lub na pisemny wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia pisemnego zgłoszenia wniosku.

§ 7

W posiedzeniach Rady Nadzorczej:

1. członkowie Zarządu lub wyznaczeni przez Zarząd pracownicy Spółdzielni,
2. inne osoby zaproszone przez prowadzącego posiedzenie.

Tryb obradowania i podejmowania uchwał

§ 8

1. Porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej ustala Przewodniczący Rady a w razie jego nieobecności Z-ca Przewodniczącego Rady.
2. Członkowie Rady powiadamiani są o terminie posiedzenia drogą elektroniczną lub telefoniczną na co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia.
3. Do powiadomień, w miarę potrzeby, należy dołączyć projekty uchwał i inne materiały dotyczące spraw, które mają być rozpatrywane przez Radę.

§ 9

Uchwały Rady Nadzorczej są ważne, jeżeli zostały podjęte w obecności co najmniej 2 członków Rady, w tym w obecności przewodniczącego Rady lub jego zastępcy, w przypadku równej liczby głosów za i przeciw, o wyniku głosowania decyduje głos przewodniczącego, a następnej kolejności jego zastępcy.

§ 10

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie tajne odbywa się przy:
 - 1) wyborach, powoływaniu i odwoływaniu członków Zarządu,
 - 2) podejmowaniu uchwał co do wszelkich czynności prawnych między Spółdzielnią a członkami Zarządu.
 - 3) Ponadto głosowanie tajne odbywa się na żądanie co najmniej 2 członków Rady obecnych na posiedzeniu.
3. Członkowie Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłączających ich dotyczących.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko głosy za i przeciw uchwale.

§ 13

1. Rada wybiera i odwołuje członków zarządu w formie uchwał, w tym Prezesa i członka/ członków Zarządu.
2. Odwołanie członka Zarządu wymaga uzasadnienia i podania przyczyny odwołania w formie pisemnej.
3. Rada Nadzorcza uchwała wysokość wynagrodzenia dla członków Zarządu.

§ 14

W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu na okres nie dłuższy niż 3 miesiące. W takim przypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.

§ 15

Wysokość wynagrodzenia dla członków Rady Nadzorczej uchwała Walne Zgromadzenie

§ 16

1. Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokół z posiedzenia Rady zawiera:
 - a. kolejny numer /licząc od początku roku kalendarzowego/ oraz datę zebrania,
 - b. nazwiska i imiona członków Rady i innych osób biorących udział w posiedzeniu ,
 - c. porządek posiedzenia
 - d.zwięzłe streszczenie referowanych spraw, imiona i nazwiska osób zabierających głos w dyskusji oraz oświadczenia złożone do protokołu, również w formie pisemnej,
 - e. stwierdzenie powzięcia uchwał i ich pełny tekst w formie załączników do protokołu,
 - f. potwierdzenie przyjęcia treści protokołu wraz z podpisami członków Rady biorących udział w posiedzeniu.

2. Załącznikami do protokołu są:
 - 1) lista obecności,
 - 2) treści uchwał wraz z podpisami członków Rady je podejmujących,
 - 3) inne dokumenty wyłonione w toku posiedzenia Rady.
3. Protokół z posiedzenia Rady jest sporządzany i zatwierdzany na posiedzeniu na jego zakończenie.
4. Sekretarz Rady Nadzorczej prowadzi chronologiczny rejestr podjętych na posiedzeniach Uchwał.
5. Za archiwizację oryginalnych egzemplarzy dokumentacji Rady odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni.

§ 17

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 osób wybieranych spośród członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu w głosowaniu tajnym.
2. Członkowie Rady Nadzorczej wybierani są na okres lat trzech wspólnej kadencji. Nie można być członkiem rady dłużej niż dwie kolejne kadencje.
3. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
4. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania członka Rady Nadzorczej większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,

§ 18

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygaś w czasie trwania kadencji, najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje uzupełniającego wyboru członka Rady Nadzorczej, na okres do końca tej kadencji.

§ 19

1. Członek Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę odpowiada za nią osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej mają odpowiednio zastosowanie przepisy Ustawy – Prawo Spółdzielcze.

Postanowienia końcowe

§ 20

1. Regulamin został przyjęty przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 3 z dnia 7 czerwca 2018 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Wraz z uchwaleniem niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin uchwalony na Walnym Zgromadzeniu

Przewodniczący
Komisji Uchwał i Wniosków
Walnego Zgromadzenia
Jacek Paszkowski

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
Agnieszka Rybacka

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
Wojciech Strożek

Spis treści

STATUT Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wspólny Trud”	000
I. Postanowienia ogólne § 1-4	000
II. Członkowie § 5-8	000
III. Prawa i obowiązki Członków.	
A. Postanowienia ogólne § 9 - 10	000
B. Postępowanie wewnątrz spółdzielcze § 11	000
C. Wpisowe i udziały § 12	000
D. Ustanie członkostwa § 13	000
E. Prawo odrębnej własności § 14-22	000
F. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (prawo do domu j. dnorodzinnego) § 23-26	000
G. Ustalanie i wnoszenie opłat § 27-29	000
IV. Organy Spółdzielni § 30	000
A. Walne Zgromadzenie § 32-40	000
B. Rada Nadzorcza § 41-46	000
C. Zarząd § 47-50	000
V. Sprawy Finansowe i rachunkowość § 51-52	000
VI. Postanowienia końcowe § 53-55	000

Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia

Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowej „Wspólny Trud” w Warszawie	000
Postanowienia ogólne § 1	000
Tryb obradowania i podejmowania uchwał § 2- 10	000
Zasady przeprowadzania wyborów do rady nadzorczej § 11-13	000
Postanowienia końcowe § 14-16	000

Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni

Budowlano – Mieszkaniowej „Wspólny Trud” w Warszawie	000
Postanowienia ogólne § 1	000
Zakres działania rady nadzorczej § 2	000
Struktura i organizacja pracy rady nadzorczej § 3-9	000
Tryb obradowania i podejmowania uchwał § 10 19	000
Postanowienia końcowe § 20	000