

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „ŁAZISKA”
W ŁAZISKACH GÓRNYCH**



STATUT

Tekst jednolity

Zarejestrowany przez Sąd Rejestrowy KRS w Katowicach pod sygnaturą:

KA.VIII NS-REJ.KRS/23386/20/506

ROZDZIAŁ I

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

Spółdzielnia nosi nazwę: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łaziska” w Łaziskach Górnych i w dalszej treści Statutu zwana jest Spółdzielnią.

§ 2

1. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Łaziska Górne, ul. Spokojna 2.
2. Spółdzielnia działa na terenie miasta Łaziska Górne.
3. Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.

§ 3

1. Spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą.
2. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.
3. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U z 2017r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami), ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U z 2013r. poz. 1222 z późniejszymi zmianami) i innych ustaw, a także na podstawie zarejestrowanego statutu i regulaminów.
4. Spółdzielnia może zrzeszać się w Związku Rewizyjnym lub innych podmiotach gospodarczych, których celem jest prowadzenie działalności gospodarczej na rzecz lub w interesie zrzeszonych Spółdzielni.

§ 4

1. Celem działania Spółdzielni jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, gospodarczych i kulturalnych swych członków i ich rodzin.
2. Przedmiotem działalności spółdzielni jest:
 - 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 2) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
 - 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 4) ustanawianie na rzecz członków spółdzielni spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 5) ustanawianie na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu (użytkowych i garaży),
 - 6) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków,
 - 7) wynajmowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 8) zarządzanie lub administrowanie nieruchomością nie stanowiącą mienia spółdzielni lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości,
 - 9) prowadzenie działalności gospodarczej w ramach zarządzania nieruchomościami przyczyniającej się do spadku ogólnych kosztów, poprzez:
 - działalność produkcyjną na potrzeby własne i sprzedaż, - działalność handlową i usługową oraz szkoleniową,
 - prowadzenie wspólnej działalności gospodarczej w interesie i z korzyścią swoich członków poprzez wejście w związki gospodarcze,
 - prowadzenie działalności gospodarczej w celu kumulowania środków finansowych i nabywanie terenów na własność lub w użytkowanie wieczyste,
 - prowadzenie działalności w dziedzinie rynku kapitałowego, która zapewnić winna uzyskanie odsetek od: wkładów oszczędnościowych i środków na rachunkach bankowych, i innych papierów wartościowych itp.,
 - dzierżawa terenów i innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz społecznej.

ROZDZIAŁ II

1. CZŁONKOWIE

§ 5

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwanej dalej: „ekspektatywą własności” lub będącą założycielem spółdzielni.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Członkiem spółdzielni może być najemca spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przyjęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, jeżeli najemca był uprawniony do korzystania z tego lokalu w dniu jego przejęcia.
5. Członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.

§ 6

1. Osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni, o ile spełnia jeden z następujących warunków:
 - 1) ubiega się o członkostwo w związku z uzyskaniem lokatorskiego lub nabyciem własnościowego prawa do lokalu, prawa odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię,
 - 2) małżonek jest członkiem Spółdzielni,
 - 3) przedłożyła prawomocny wyrok rozwodowy lub unieważnienie małżeństwa wraz z zawiadomieniem któremu z nich przypada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 4) ubiega się o członkostwo w związku z zamianą lokalu mieszkalnego,
 - 5) jest małżonkiem osoby wobec której Spółdzielnia podjęła uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w trybie art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 6) jest osobą bliską i ubiega się o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 7) zamieszkuje lokal mieszkalny, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a lokator spłacił całe zadłużenie obciążające dany lokal.
2. W poczet członków Spółdzielni może być przyjęta także osoba małoletnia, o ile:
 - 1) Ubiega się o członkostwo na podstawie art. 15 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach o których mowa w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i jest osobą bliską w rozumieniu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Osoba ubezwłasnowolniona może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni, jeżeli spełnia jeden z warunków określonych w ust. 1 pkt. 1-5 i zamieszkuje lub będzie zamieszkiwała w swoim lokalu.
4. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
 - a) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - b) nabycia ekspektatywy własności;
 - c) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - d) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;

12. prawo zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu w trybie określonym statutem Spółdzielni,
13. prawo do korzystania ze wspólnych pomieszczeń spółdzielni oraz ubieganie się o prawa do lokalu użytkowego lub garażu,
14. prawo do przeniesienia własności lokalu,
15. prawo do zamiany lokalu,
16. prawo żądania zawarcia umowy:
 - a) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - b) przeniesienia własności lokalu do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
17. prawo do wynajęcia lokalu, do którego przysługuje członkowi Spółdzielcze prawo do lokalu,
18. prawo do zaznajamiania się z umowami zawieranymi przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, z zastrzeżeniem art. 18 §3 Prawa Spółdzielczego,
19. prawo zgłaszania projektów uchwał na Walne Zgromadzenie Członków oraz wnoszenia poprawek do projektów uchwał, w trybie określonym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

Członek jest obowiązany:

1. przestrzegać postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni oraz przepisów prawa,
2. wnieść wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany, z wyjątkiem przypadków, gdy ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka,
3. zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia na członka,
4. w pełni pokrywać koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni poprzez uiszczanie opłat czynszowych i innych opłat niezależnych od Spółdzielni, a w szczególności: spłaty odsetek i kredytów, gwarancji i poręczeń, odsetki ustawowe, umowne i od należności państwowych, należności finansowanych kredytem Krajowego Funduszu Mieszkaniowego,
5. Członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu,
6. W pełni pokrywać wydatki związane z uzupełnieniem lub stworzeniem dokumentacji technicznej, o której mowa w ustawie o własności lokali,
7. pokryć koszty nabycia przez spółdzielnię mieszkaniową własności lub prawa użytkowania wieczystego gruntu,
8. członek, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, zawierając umowę o przeniesienie własności lokali ponosi wszystkie koszty z tym związane, a w szczególności:
 - a) spłacie wszelkich długów związanych z tym lokalem,
 - b) całkowite koszty zawarcia aktu notarialnego,
 - c) podatek od czynności cywilnoprawnych, opłaty skarbowe oraz opłaty kancelaryjne,
 - d) koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej,
9. uiszczać terminowo wymagane należności,
10. utrzymywać swój lokal w należytym stanie,
11. przestrzegać regulaminu porządku domowego,
12. korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym,
13. współdziałać w ochronie wspólnego dobra,
14. na żądanie zarządu lub administracji zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje,
15. zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu,
16. udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
17. udostępnić lokal w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń.

2. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE

§ 11

1. Wnioski w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa skierowane do Zarządu, jeżeli Statut nie stanowi inaczej, powinny być rozpatrzone w ciągu 1-go miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana – w ciągu 2 miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd powinien zawiadomić członka na piśmie w terminie przewidzianym w KPA.
2. W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia i o skutkach niezachowania tego terminu. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złożył odwołania, decyzja Zarządu staje się ostateczna.
3. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3-ch miesięcy od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.
4. Od uchwały Rady Nadzorczej członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia Członków w ciągu 30 dni od dnia zawiadomienia, a jeżeli statut przewiduje jej doręczenie – od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków, jeżeli zostało złożone co najmniej 30 dni przed jego zwołaniem.
5. Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków jest w postępowaniu wewnętrznospółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu się członkowi w terminie 14 dni od dnia podjęcia.
6. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
7. Wniesienie odwołania do Spółdzielni powoduje zawieszenie postępowania administracyjnego w Spółdzielni i zawieszenie biegu okresu przedawnienia danej sprawy.

3. WPISOWE, WKŁADY I UDZIAŁY

§ 12

1. Od dnia 9 września 2017 roku nie deklaruje się ani nie wpłaca wpisowego i udziałów określonych w art. 16 ustawy Prawo Spółdzielcze.
2. Członek, który dokonał wpłaty udziałów przed dniem 9 września 2017 roku nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały.
3. Członek, który wpłacił udziały może w deklaracji lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym w Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały. Prawo z tego tytułu nie należy do spadku.
4. Udziały zwracane są w wysokości nominalnej. Niepodjęte udziały przez byłego członka lub osoby uprawnionej w ciągu 3 lat od daty ustania członkostwa zwiększają fundusz zasobowy Spółdzielni.

§ 13

- 1) Wkład mieszkaniowy jest związany z lokatorskimi uprawnieniami do mieszkania i odpowiada on różnicy między kosztem budowy przypadającym na dany lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych – umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy.
- 2) Wkład budowlany związany jest z własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego lub użytkowego i odpowiada całości kosztów budowy przypadających na dany lokal.
- 3) Wkład mieszkaniowy członek obowiązany jest wnieść w całości przed zamieszkaniem w przydzielonym mu lokalu mieszkalnym.
- 4) Wysokość wkładu mieszkaniowego lub wkładu budowlanego, terminy dokonywania wpłat określa Zarząd w uzgodnieniu z zainteresowanym członkiem z uwzględnieniem zasad określonych w odpowiednim regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą

§ 14

1. Ustalenie wysokości wymaganego wkładu następuje z uwzględnieniem rzeczywiście poniesionych przez Spółdzielnię kosztów budowy.

4. WKŁADY

4.1. WKŁADY MIESZKANIOWE

§ 15

1. Wkład mieszkaniowy wnosi osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Wkładem mieszkaniowym jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztem budowy przypadającym na lokal osoby, a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków. Jeśli część wkładu mieszkaniowego sfinansowana została z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu członek obowiązany jest uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Członek, z którym spółdzielnia zawiera umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące wcześniej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu z odsetkami.

§ 16

Jeśli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, członek, z którym spółdzielnia zawiera nową umowę o budowę tego lokalu, obowiązany jest wnieść wkład mieszkaniowy albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania poprzedniej umowy oraz zobowiązuje się do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jego lokal.

4.2. WKŁADY BUDOWLANE

§ 17

Członek Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany według zasad określonych w umowie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na 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 ten lokal.

5. SPÓŁDZIELCZE PRAWO DO LOKALU

§ 18

1. Spółdzielcze prawo do lokalu uprawnia do korzystania z oddanego do używania lokalu przez członka i osoby objęte umową oraz oddania go w najem lub bezpłatne używanie na warunkach określonych w § 37 Statutu.
2. Członek Spółdzielni – osoba fizyczna w zależności od rodzaju wniesionego wkładu i zgłoszonego wniosku, może posiadać:
 - a) spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego:
 - 1) lokatorskie
 - 2) własnościowe
 - b) prawo odrębnej własności lokalu

§ 19

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może przysługiwać wyłącznie osobie fizycznej i należeć tylko do jednej osoby albo małżonków.

§ 20

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub unieważnienia małżeństwa, małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. Małżonek nie będący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu. Byłemu małżonkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.

5. ROZLICZANIE Z TYTUŁU UDZIAŁÓW – WKŁADÓW RÓWNOWARTOŚCI SPÓŁDZIELCZEGO PRAWA DO LOKALU

§ 44

1. W razie wygaśnięcia prawa do lokalu byłemu członkowi lub spadkobiercom zmarłego członka przysługuje po potrąceniu należności Spółdzielni:
 - 1) w przypadku lokatorskiego prawa do lokalu, zwrot udziału i wypłata wartości rynkowej lokalu,
 - 2) w przypadku własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i użytkowego – zwrot udziału i równowartości rynkowej spółdzielczego prawa do lokalu.
2. W razie ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć przed uzyskaniem własnościowego prawa do lokalu lub zamieszkaniem przez członka w przydzielonym mu lokalu, byłemu członkowi przysługuje zwrot udziałów i kwot wpłaconych na wkład budowlany.
3. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia obowiązana jest wypłacić uprawnionym wartość rynkową tego prawa. Przysługująca uprawnionemu wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od osoby obejmującej dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
4. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się nie wniesioną przez członka lub osobę nie będącą członkiem Spółdzielni część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu - potrąca się kwotę nie spłaconego kredytu wraz z odsetkami.
5. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.

§ 45

Rozliczenie z byłym członkiem lub spadkobiercą zmarłego członka, osobami nie będącymi członkami Spółdzielni, powinno być dokonane:

- 1) wkładu mieszkaniowego - na dzień ustania członkostwa (wygaśnięcia prawa do lokalu),
- 2) z tytułu równowartości własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i użytkowego na dzień wygaśnięcia tego prawa,
- 3) z tytułu zwrotu kwot wpłaconych na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego – na dzień ustania członkostwa.

§ 46

1. W przypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Z wartości rynkowej potrąca się przypadająca na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową lokalu, niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanych ze środków publicznych lub innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat czynszowych i opłat niezależnych, koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
2. Warunkiem wypłaty wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.
3. Przysługujący osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy, ustalony w sposób przewidziany w ust. 1, nie może być wyższy od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od osoby obejmującej dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
4. Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego jest zbywalne i podlega egzekucji.

ROZDZIAŁ VI

1. LOKALE UŻYTKOWE I GARAŻE

§ 47

1. Spółdzielnia może budować lokale użytkowe oraz garaże i ustanawiać do nich prawa, lub oddawać je w najem.
2. Najem lokali następuje poprzez wybór najkorzystniejszej dla Spółdzielni oferty lub w drodze przetargu.

§ 48

Warunki korzystania z lokali użytkowych i garaży, finansowania kosztów ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu określa umowa, którą Spółdzielnia powinna zawrzeć z członkiem przed oddaniem lokalu lub garaży w używanie. Umowa ta powinna być zgodna z postanowieniami Statutu oraz szczegółowymi zasadami korzystania przez członków z lokali i garaży, finansowania ich budowy, rozliczeń z tego tytułu uchwalonymi przez Radę Nadzorczą.

ROZDZIAŁ VII

1. ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 49

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie Członków;
 - 2) Rada Nadzorczą;
 - 3) Zarząd;
2. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut oraz przewidziane w nim regulaminy tych organów.

2. WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

§ 50

1. Walne Zgromadzenie Członków jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu Członków osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia Członków. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
3. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
4. W Walnym Zgromadzeniu Członków mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni goście.

§ 51

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia Członków należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i bilansu oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 3) odwoływanie członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium,
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 5) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 7) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni, a także przyłączenia jej jednostki organizacyjnej do innej Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzsółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 10) uchwalanie Statutu oraz dokonywanie zmian jego treści,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związku i spółek prawa handlowego lub występowania z nich,
- 12) wybór delegatów na zjazdy związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz kandydata na delegata na Kongres Spółdzielczości,
- 13) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej,
- 14) podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia i wykorzystywania funduszy celowych,
- 15) Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia Członków należy wybór i odwoływanie Członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Łaziska”.

Do zadań komisji należy:

- a) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych,
 - b) sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
 - c) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego danej części Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego,
- 2) Komisję Wnioskową w składzie 3 osób.
- Do zadań Komisji należy uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad z podziałem na:
- wnioski kwalifikujące się do przyjęcia, w takim przypadku należy wskazać organ Spółdzielni odpowiedzialny za realizację wniosku,
 - na wnioski kwalifikujące się do odrzucenia i przygotowanie projektu uchwały w tym zakresie,
- 3) Inne komisje w miarę potrzeby.
3. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
 4. Komisje sporządzają protokół ze swej działalności, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
 5. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.
 6. Protokoły komisji przekazywane są sekretarzowi danej części Walnego Zgromadzenia.

§ 58

1. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu wg kolejności zgłoszeń.
2. Walne Zgromadzenie może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 10 minut.
4. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej, głos może być udzielany poza kolejnością.
5. Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku nie zastosowania się mówcy do uwag, przewodniczący Zgromadzenia odbiera mu głos.
6. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
7. W sprawach formalnych przewodniczący Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością.
Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące:
 - a) sposobu głosowania,
 - b) głosowania bez dyskusji,
 - c) zakończenia dyskusji,
 - d) zamknięcia listy mówców,
 - e) zarządzenia przerwy.
8. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.
9. Wnioski w sprawach formalnych Walne Zgromadzenie przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Członkowie Spółdzielni mogą zgłaszać na piśmie niezależne od zgłaszanych wniosków oświadczenia do protokołu Walnego Zgromadzenia.

§ 59

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

Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa:

- 1) z upływem kadencji, na którą został wybrany,
- 2) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
- 3) zrzeczenia się mandatu,
- 4) ustania członkostwa w Spółdzielni,

§ 74

1. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, uprawniony organ statutowy dokonuje wyboru innego członka do końca kadencji Rady Nadzorczej.
2. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencyjnej działalności, o której mowa w art. 56 § 3 ustawy, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu tego członka w pełnieniu czynności.

§ 75

1. Działalność Rady Nadzorczej prowadzona jest na zasadach określonych w regulaminie.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badania okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania praw członkowskich,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 5) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 6) składanie Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 7) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy 2-ch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 8) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 9) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów w budynkach wielorodzinnych i jednorodzinnych,
 - 10) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
 - 11) uchwalanie zasad zaliczania na wkład wartości pracy własnej członka i jego rodziny,
 - 12) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
 - 13) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale,
 - 14) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z lokali użytkowych i garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 - 15) ustalenie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Członków,
 - 16) wybór i odwoływanie członków Zarządu za wyjątkiem przypadków określonych w § 51 pkt 3 Statutu, z tym, że wybór Prezesa Zarządu Spółdzielni następuje w drodze konkursu,
 - 17) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
 - 18) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków w warunkach określonych w Statucie,
 - 19) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków,
 - 20) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
 - 21) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
 - 22) uchwalanie regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków,
 - 23) wybór firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego.
3. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
4. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu Członków.

4. ZARZĄD

§ 76

1. Zarząd składa się z dwóch osób, w tym prezesa i jego zastępcy wybranych przez Radę Nadzorczą.
2. W przypadku braku kandydata na Prezesa Zarządu spełniającego wymóg członkostwa SM „Łaziska”, Rada Nadzorcza może powołać na funkcję Prezesa Zarządu osobę niebędącą członkiem SM „Łaziska”, z zastrzeżeniem § 75 ust. 2 pkt 16.

§ 77

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni,
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych,
 - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 4) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków,
 - 6) Zwoływanie Walnych Zgromadzeń Członków oraz ustalanie formy ich przeprowadzania jako jedno, lub dzielone na części,
 - 7) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości najwyższej sumy zobowiązań uchwalonej przez Walne Zgromadzenie Członków,
 - 8) udzielanie pełnomocnictw do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych,
 - 9) współdziałanie z organami samorządu terytorialnego oraz administracji rządowej, a także organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadзорczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków.

§ 78

1. Zarząd Spółdzielni, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej, może powołać na stanowisko Kierownika (jego zastępcy) bieżącej działalności gospodarczej jednego z członków Zarządu lub inną osobę. Osoba kierująca bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni jest kierownikiem Spółdzielni jako zakładu pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1 kieruje bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni w ramach uchwał Zarządu z wyłączeniem spraw wymienionych w § 77 ust. 2 pkt 1,6,7,8.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 nie wyłączają uprawnień Zarządu do podejmowania uchwał w każdej sprawie dotyczącej bieżącej działalności Spółdzielni.

§ 79

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności między członkami Zarządu.
2. Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa Regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

ROZDZIAŁ VIII

1. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI.

§ 80

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego w oparciu o roczne plany wpływów i wydatków zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.
2. Spółdzielnia odpowiada za swoje zobowiązania swoim całym majątkiem.
3. Spółdzielnia prowadzi naliczenia kosztów i dochodów z tytułu eksploatacji oraz wpływów i wydatków z funduszu remontowego dla danej nieruchomości.

§ 81

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość z obowiązującymi przepisami i sporządza odnośne sprawozdania w terminach i na zasadach ustalonych przez GUS, Urząd Skarbowy, ZUS i inne urzędy zewnętrzne.
2. Sprawozdanie finansowe podlega sprawdzeniu i przyjęciu przez Radę Nadzorczą oraz zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Członków. Przynajmniej raz na 3 lata roczne sprawozdanie finansowe podlega sprawdzeniu przez uprawnionych biegłych rewidentów lub lustratorów związku rewizyjnego.
3. Przyjęcie bilansu przez Radę Nadzorczą odbywa się na jej posiedzeniu plenarnym, przy udziale biegłego rewidenta, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego.
4. Sprawozdanie roczne wraz z orzeczeniem biegłego powinno być wyłożone w lokalu Spółdzielni do wiadomości członków Spółdzielni na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia Członków.

§ 82

Za prawidłowość prowadzenia rachunkowości zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami, prawidłowy obieg dokumentów księgowo – finansowych i ich przechowywanie, odpowiada Zarząd i Główny Księgowy.

§ 83

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018r. poz. 845, 1230 t.j.), a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1–2 i 4 tej ustawy, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

§ 84

1. Nadzwyczajne straty bilansowe mogą być rozliczane w ciężar ewentualnych nadwyżek bilansowych Spółdzielni lub też pokrywane z funduszu zasobowego Spółdzielni.
2. Decyzje o przeznaczeniu nadwyżek bilansowych i o sposobie pokrycia strat podejmuje Walne Zgromadzenie Członków.
3. Walne Zgromadzenie Członków może przeznaczyć część nadwyżki bilansowej na zapomogi dla członków żyjących w ubóstwie, w szczególności dotyczy to osób mających nieściągalne zaległości czynszowe powstałe z przyczyn losowych.

§ 85

1. Spółdzielnia posiada następujące fundusze własne:
 - 1) fundusz udziałowy,
 - 2) fundusz zasobowy,
 - 3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
2. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze celowe:
 - 1) fundusz świadczeń socjalnych,
 - 2) fundusz na remonty.
3. Funduszami gospodaruje Zarząd Spółdzielni na podstawie i w granicach określonych w Regulaminach tych funduszy uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków lub Radę Nadzorczą.
4. Poza funduszami wymienionymi w ust. 1 mogą być tworzone inne fundusze celowe nie obciążające kosztów działalności Spółdzielni na podstawie stosownej uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.

§ 86

1. W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nieuregulowanych w Statucie obowiązują odpowiednie przepisy ustawy lub ogólnie obowiązujące przepisy.
2. Rada Nadzorcza może określić w miarę potrzeb w odpowiednich regulaminach szczegółowe zasady gospodarki Spółdzielni w ramach przepisów ustawy i postanowień Statutu.

ROZDZIAŁ IX

1. LIKWIDACJA SPÓŁDZIELNI

§ 87

1. Likwidacja Spółdzielni może nastąpić:
 - 1) zgodnie z art. 86 § 1 pkt. 3 ustawy – Prawo spółdzielcze, czyli w stan likwidacji Spółdzielnia przechodzi po podjęciu zgodnych uchwał w tej sprawie przez dwa kolejne Walne Zgromadzenia Członków odbytych w odstępie co najmniej dwóch tygodni. Uchwały w tej sprawie muszą być podjęte większością $\frac{3}{4}$ ogólnej ilości głosów.
 - 2) uchwały związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, jeżeli stwierdzi w prowadzonej przez nią działalności rażące i uporczywe naruszenia prawa.
2. Likwidatora Spółdzielni wyznacza Walne Zgromadzenie Członków, podejmując w tej sprawie odpowiednią uchwałę lub związek rewizyjny.
3. Proces likwidacji powinien być prowadzony zgodnie z przepisami działu XII ustawy - Prawo spółdzielcze.
4. Udział byłych członków w podziale funduszu zasobowego i innego majątku Spółdzielni pozostałego po spłaceniu wszystkich należności Spółdzielni i po złożeniu do depozytu sądowego kwoty należności spornych lub niewymagalnych, ustala się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zajmowanych mieszkań. Byli członkowie mający zaległości w opłatach za używanie lokalu nie uczestniczą w podziale majątku.

ROZDZIAŁ X

1. UPADŁOŚĆ SPÓŁDZIELNI

§ 88

1. Upadłość Spółdzielni może nastąpić:
 - 1) w razie stwierdzenia niewypłacalności Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków może podjąć uchwałę o postawieniu jej w stan upadłości. Uchwała w tej sprawie winna być podjęta większością $\frac{3}{4}$ ogólnej liczby głosów.
 - 2) proces upadłościowy winien przebiegać zgodnie z przepisami zawartymi w dziale XIII ustawy – Prawo spółdzielcze dot. upadłości Spółdzielni.

ROZDZIAŁ XI

1. ZASADY PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALI DLA POSIADACZY LOKATORSKIEGO PRAWA DO LOKALU

§ 89

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego przed podpisaniem notarialnego aktu własności lokalu:
 - a) spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniem Spółdzielni, w tym odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami,
 - b) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków,
 - c) spłaty zadłużenia z tytułu opłat czynszowych i niezależnych od Spółdzielni.
2. Roszczenia w zakresie przeniesienia własności lokalu można wnosić po zrealizowaniu dyspozycji art. 35, 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz uprawomocnieniu się uchwały podjętej przez Zarząd zgodnie z dyspozycją art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, to jest uzyskaniu przez spółdzielnię własności gruntu oraz po zakończeniu postępowania w zakresie scalania, podziału, rozgraniczenia i połączenia nieruchomości, a także ewidencji gruntów i budynków.

2. ZASADY PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALI DLA POSIADACZY WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU

§ 90

Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a ponadto powinna zawierać zobowiązanie:

- 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni, związanych z budową, w tym odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami.
- 2) Spłaty zadłużenia z tytułu opłat czynszowych i opłat niezależnych

§ 91

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, spółdzielnia mieszkaniowa jest zobowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty wszelkich długów związanych z tym lokalem,
 - 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) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu z tytułu modernizacji budynku.
2. Koszty zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka spółdzielni, na rzecz, którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do najemców pracowni istniejących w dniu wejścia w życie ustawy, wykorzystywanych przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, a także do najemców garaży lub lokali o innym przeznaczeniu, jeżeli nakłady na budowę takiego lokalu, garażu lub pracowni w pełnym zakresie poniósł najemca choćby nawet nie był członkiem spółdzielni lub ponieśli je jego poprzednicy prawni.
4. Na pisemne żądanie członka lub osoby nie będącej członkiem spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, spółdzielnia jest zobowiązana przenieść na tego członka ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe.
5. Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność członków, o których mowa w ust. 4, pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach ci członkowie lub osoby nie będące członkiem Spółdzielni zgodnie z przepisami ust. 2.
6. Roszczenia w zakresie przeniesienia własności lokalu można wnosić po zrealizowaniu dyspozycji art. 35, 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz uprawomocnieniu się uchwały podjętej przez Zarząd zgodnie z dyspozycją art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, to jest uzyskaniu przez spółdzielnię własności gruntu oraz po zakończeniu postępowaniu w zakresie scalania, podziału, rozgraniczenia, i połączenia nieruchomości, a także ewidencji gruntów i budynków.

ROZDZIAŁ XII

1. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 92

1. Dotychczasowe przydziały zachowują moc jako swego rodzaju umowa.

§ 93

1. Zmiany do niniejszego Statutu wprowadzane są w trybie przewidzianym do jego uchwalania.

§ 94

1. Statut wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Zebranie Przedstawicieli Członków z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania.

KARTA DO GŁOSOWANIA NA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ
SM „ŁAZISKA” w Łaziskach Górnych
OKRES KADENCJI ...-...

LP.	NAZWISKO I IMIĘ KANDYDATA	GŁOSUJĘ NA (postać krzyżyk na nie więcej niż 9 osób)
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		