Jednolity tekst Statutu Hutniczo-Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej

Dział I

Postanowienia ogólne

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi „Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa", w skrócie HGSM, zwana dalej „Spółdzielnią".
2. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Katowice.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
4. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, ul. Lompy 14 Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem z up. Kierownika Sekretariatu

§ 2

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie:
1) ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. Nr 188, poz. 1848 z 2003r. z późn. zm.) zwanej dalej „prawem spółdzielczym",
2) ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. Nr 119, poz. 1116 z 2003r. z późn. zm.), zwanej dalej ustawą,
3) innych ustaw oraz niniejszego Statutu i uchwalonych na jego podstawie regulaminów.

§ 3

1. Cele Spółdzielni:
   1) Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych swoich członków i ich rodzin poprzez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych oraz lokali o innym przeznaczeniu.
   2) Spółdzielnia może prowadzić w interesie swoich członków także inną działalność gospodarczą związaną z realizacją celu, o którym mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu oraz działalność społeczną, kulturalną i oświatową.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
   1) Budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych.
   2) Budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.
   3) Budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów.
   4) Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub mienie jej członków nabyte na podstawie ustawy.
3. Przedmiotem działalności Spółdzielni może być:
   1) Zarządzanie lub administrowanie nieruchomościami, nie stanowiącymi mienia Spółdzielni lub mienia jej członków, na podstawie umowy zawartej z właścicielem/współwłaścicielami tej nieruchomości.
   2) Udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych.
   3) Budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

Dział II

Zasady i tryb przyjmowania w poczet członków Spółdzielni

§ 4

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lisota

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

2. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, której przysługuje:
   1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
   2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
   3) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   4) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu (ekspektatywa własności),
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, której przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu:
   1) po ustaniu małżeństwa lub na skutek unieważnienia małżeństwa,
   2) na skutek śmierci małżonka, a które przysługiwało uprzednio obojgu małżonkom,
4. 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.
5. Członkiem Spółdzielni może być najemca, który w dniu przejęcia przez Spółdzielnię od przedsiębiorstwa państwowego jego lokalu mieszkalnego był uprawniony do korzystania z tego lokalu. Najemcy lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
6. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 5

1. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba, że przysługuje ono wspólnie małżonkom.
3. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga Sąd w postępowaniu nieprocesowym.
4. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do Sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia przez Sąd lub wyboru przez Spółdzielnię osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni dokonać, spośród siebie, wyboru pełnomocnika.

§ 6

Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
1) Nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
2) Nabycia ekspektatywy własności.
3) Zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
4) Zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej.
5) Upływu terminu jednego roku, jeżeli przed jego upływem jedna z osób bliskich zamieszkałych w lokalu mieszkalnym, do którego, w związku ze śmiercią członka wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
6) Prawomocnego rozstrzygnięcia przez Sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, z osób bliskich, które złożyły pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, osobie której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.
7) Wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami Spółdzielni.

§ 7

1. Członkowi Spółdzielni, który przed 09.09.2017r. dokonał wpłaty udziału, a który po tym czasie zbył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub udział w tym prawie, bądź wygasło mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje zwrot wpłaconych udziałów.
2. Zwrot udziałów osobie, której członkostwo w Spółdzielni ustało albo osobie upoważnionej, następuje w terminie do 60 dni po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok, w którym ustało członkostwo, jednakże nie wcześniej niż po opuszczeniu przez niego lokalu.
3. O terminie i sposobie odbioru udziałów Spółdzielnia informuje osoby, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, odrębnym pismem.
4. Wniesione udziały są nie oprocentowane, a ich zwrot następuje w wartości nominalnej na wskazany przez osobę uprawnioną do odbioru udziału, rachunek bankowy po potrąceniu należnych kosztów przelewu lub na pokrycie należności czynszowych zgodnie z wnioskiem uprawnionego.
5. Roszczenia o wypłatę udziałów ulegają przedawnieniu z upływem trzech lat od upływu okresu, o którym mowa w § 7 ust. 3.

§ 8

1. Przyjęcie w poczet członków osób, którym przysługuje lub, które nabyły prawo odrębnej własności lokalu oraz najemców uprawnionych zgodnie z przepisami ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, następuje na mocy Uchwały Zarządu Spółdzielni podjętej w terminie do 30 dni od dnia złożenia pisemnej deklaracji. Pisemna deklaracja powinna zawierać: imię i nazwisko, PESEL, stan cywilny, adres lokalu, miejsce zamieszkania, adres korespondencyjny.
2. Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni powinno być stwierdzone podpisem dwóch członków Zarządu na deklaracji członkowskiej, z podaniem daty przyjęcia i numeru członkowskiego.
3. Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni osób, którym przysługuje lub, którzy nabyli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, następuje z mocy ustawy. Osoby te składają formularz osobowy, który zawiera dane: imię i nazwisko, PESEL, stan cywilny, adres lokalu, miejsce zamieszkania, adres korespondencyjny.

Dział III

Prawa i obowiązki członków Spółdzielni

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lizon

§ 9

1. Prawa i obowiązki członków wynikające z członkostwa w Spółdzielni są dla wszystkich członków równe.
2. Członkowi Spółdzielni przysługuje:
   1) prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu,
   2) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
   3) prawo do przeglądania rejestru członków Spółdzielni,
   4) prawo do otrzymania odpisu Statutu i regulaminów,
   5) prawo do otrzymania kopii uchwał organów Spółdzielni,
   6) prawo do otrzymania kopii protokołów obrad organów Spółdzielni, wyłączając protokoły i uchwały dotyczące spraw członkowskich, których udostępnienie odbywa się w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych,
   7) prawo do otrzymania kopii protokołów lustracji,
   8) prawo do otrzymania kopii rocznych sprawozdań finansowych,
   9) dokumenty opisane w pkt. 5, 6, 7, 8, niniejszego paragrafu, Spółdzielnia zamieszcza na stronie internetowej w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych,

10) prawo do otrzymania kopii umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu oraz faktur,
11) członek zamierzający skorzystać z uprawnień opisanych w § 9 ust.2 pkt 4,5,6,7,8,10 składa pisemny wniosek w tej sprawie, w którym uzasadnia cel uzyskania opisanych dokumentów a Spółdzielnia określa termin jego realizacji ze wskazaniem miejsca i czasu. Termin wyznaczony przez Spółdzielnię nie może być dłuższy niż 14 dni od złożenia wniosku przez członka. Członek pokrywa koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów. Metodę, formę wykonania odpisów i kopii i ich udostępniania oraz wysokości odpłatności z tego tytułu określa Zarząd Spółdzielni w formie uchwały,
Pierwszy aktualny egzemplarz Statutu HGSM i Regulaminu wydanego na podstawie Statutu członek otrzymuje nieodpłatnie, a za każdy kolejny egzemplarz ponosi odpłatność wg. zasad, o których mowa w zdaniu poprzednim.
12) brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni (nie wyłączając wniosku o podział Spółdzielni) oraz składania skarg do Rady Nadzorczej na działalność Zarządu.
13) prawo żądania zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw, z zastrzeżeniem postanowień § 21.
14) prawo do otrzymania w sposób wskazany w Statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
15) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni.
16) prawo do zawarcia umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego bądź garażu,
17) prawo do przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego oraz własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu,
18) prawo do korzystania z lokalu mieszkalnego i jego zamiany,
19) prawo do wynajęcia lokalu do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub odrębna własność lokalu, z zastrzeżeniem postanowień § 10 pkt 10,
20) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat oraz kwestionowania zasadności zmiany ich wysokości bezpośrednio na drodze sądowej,
21) żądania zwrotu – po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wkładu mieszkaniowego albo jego wniesionej części, zwaloryzowanej według wartości rynkowej oraz rozporządzania swoimi roszczeniami do Spółdzielni o wypłatę udziałów ze skutecznością od dnia, w którym roszczenia te stały się wymagalne,
22) prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa w sposób i w terminach określonych w Statucie,
23) możliwość zaskarżania do sądu uchwał organów Spółdzielni,
24) prawo do zgłaszania projektów uchwał i żądania zamieszczania oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Projekty uchwał w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Jeżeli projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad nie dotyczą spraw objętych porządkiem obrad, który został podany do wiadomości członków w trybie § 21 ust. 7, Zarząd Spółdzielni przedstawia je Komisji wniosków i uchwał.
25) prawo do zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia. Członkowie zgłaszający poprawki do projektów uchwał, w dniu ich składania winni dokonać w siedzibie Spółdzielni potwierdzenia złożonego podpisu, jak również potwierdzić swoją tożsamość przedkładając stosowny dokument,

3. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa winna być wyrażona na piśmie.
4. Za osobę nie posiadającą pełnej zdolności do czynności prawnych, czynności tych dokonuje jej przedstawiciel ustawowy.

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lisyn
Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

§ 10

Członek Spółdzielni jest obowiązany:

1) przestrzegać postanowień Statutu, Regulaminów i uchwał organów Spółdzielni,
2) do zachowania dla własnej wiadomości informacji uzyskanych z protokołów obrad organów Spółdzielni, z którymi się zaznajomił i nie wykorzystywania pozyskanych informacji w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzenia Spółdzielni szkody,
3) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych personalnych i teleadresowych, a dotyczących: imienia, nazwiska, numeru dowodu osobistego, adresu korespondencyjnego, adresu zamieszkania, liczby osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym,
4) wnieść wymagany wkład,
5) wnosić terminowo opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem lokalu, nieruchomości wspólnych oraz nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni. Solidarnie z członkiem Spółdzielni, za opisane wyżej opłaty, odpowiadają osoby pełnoletnie stale z nim zamieszkujące w lokalu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu,
6) uczestniczyć w pokrywaniu kosztów Spółdzielni z innych tytułów przez wnoszenie opłat zgodnie z ustaleniami Statutu,
7) uczestniczyć w wydatkach związanych z działalnością społeczno-oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię.
8) dbać o dobro Spółdzielni, poszanowanie mienia spółdzielczego i jego zabezpieczenie.
9) utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać Regulaminu porządku domowego, korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym mieszkańcom,
10) uzyskać zgodę Zarządu Spółdzielni na zmianę sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu (bądź jego części) do którego przysługuje mu spółdzielcze prawo do lokalu
11) pisemnie powiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu i o wszystkich innych zmianach dotyczących osób korzystających z lokalu, jeżeli mają one wpływ na wysokość opłat ponoszonych na rzecz Spółdzielni,
12) w terminie do 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innego lokalu, opróżnić lokal wraz z zamieszkującymi w nim osobami,
13) niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody. Jeżeli osoba korzystająca z lokalu jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.
    Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło w obecności funkcjonariusza Policji, Straży Pożarnej, lecz pod nieobecność pełnoletniej osoby korzystającej z lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby; z czynności tych sporządza się protokół.
14) udostępnić lokal, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, w celu:
    a) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
    b) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo właściciela lokalu, nie będącego członkiem Spółdzielni,
    c) wykonania koniecznych robót, jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji tj. trwałego ulepszenia (unowocześnienia) istniejącego lokalu lub budynku, przez co zwiększa się wartość użytkowa lokalu lub budynku.
15) przenieść się do lokalu zamiennego - w rozumieniu ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 z póź. zm.) – na okres wykonywania remontu, naprawy lub modernizacji lokalu lub budynku, nie dłuższy niż 12 miesięcy.
    W okresie używania lokalu zamiennego członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo właściciel lokalu, nie będący członkiem

Spółdzielni wnosi opłaty (opłata eksploatacyjna, fundusz remontowy, opłaty za media) za korzystanie z lokalu zamiennego.

16) w przypadku zamiaru dokonania sprzedaży, zamiany, bądź darowizny własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu, dokonać finansowego rozliczenia ze Spółdzielnią, co jest warunkiem uzyskania zaświadczenia niezbędnego do zawarcia aktu notarialnego, stwierdzającego, iż prawo do lokalu jest wolne od zadłużenia z tytułu opłat za lokal.
Niedopłaty wynikające z rozliczenia winny zostać uregulowane przez członka lub osobę nie będącą członkiem w trybie natychmiastowym, natomiast powstałe nadpłaty zostaną przekazane przez Spółdzielnię na wskazany rachunek bankowy w terminie 14 dni od dnia jego wskazania Spółdzielni.

Dział IV

Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 11

1. Od uchwały podjętej w sprawie między członkiem a Spółdzielnią, członek może się odwołać w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. Odwołanie przysługuje tylko do jednego organu, bezpośrednio wyższego.
2. Wnioski członków skierowane do Spółdzielni powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu 1 miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana – w ciągu 2 miesięcy od dnia ich złożenia. W takim przypadku Zarząd Spółdzielni zawiadamia zainteresowanego członka.
3. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.

§ 12

1. Uchwały organów Spółdzielni, których doręczenie przewiduje Statut, winny być doręczone członkom lub właścicielom lokali, nie będącymi członkami, pisemnie listem poleconym lub za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, albo za pośrednictwem osób upoważnionych przez Spółdzielnię, za pokwitowaniem.
2. Spółdzielnia wysyła członkom lub właścicielom lokali nie będącymi członkami pisma na adres ostatnio podany. O zmianie adresu członek lub właściciel nie będący członkiem winien zawiadomić Spółdzielnię na piśmie.
3. Pismo zwrócone na skutek nie zgłoszenia zmiany podanego adresu, nie podjęcia przesyłki z urzędu pocztowego lub odmowy przyjęcia doręczanego za pośrednictwem osób upoważnionych przez Spółdzielnię, ma moc prawną doręczenia.

§ 13

Do skarg i wniosków rozpatrywanych przez Zarząd HGSM oraz rozpatrywanych w ramach kompetencji Komórek organizacyjnych HGSM, przepisy § 11 ust. 2 i 3 oraz §12 stosuje się odpowiednio.

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lison

Dział V

Ustanie członkostwa

§ 14

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
   1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
   3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
   4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
   5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   6) rozwiązania umowy o budowę lokalu.

2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24[1] ust. 1 i art. 26 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych

§ 15

1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które, pod rygorem nieważności, powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się od 1-go dnia miesiąca kalendarzowego, następującego po dniu złożenia wypowiedzenia.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 16

Jeżeli członkowi przysługuje w danej Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Ulman

§ 17

uchylono

§ 18

uchylono

§ 19

1. Członka skreśla się z rejestru członków Spółdzielni w przypadku:
   1) śmierci ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć,
   2) wystąpienia ze Spółdzielni,
   3) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   4) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
   5) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
   6) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
   7) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   8) określonym w art. 24[1] ust. 1 i art. 26 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych
2. Zarząd Spółdzielni w celach porządkowych podejmuje decyzję w formie Uchwały o skreśleniu członka z rejestru członków Spółdzielni.

Dział VI

Organy Spółdzielni

§ 20

1. Organami Spółdzielni są:
   1) Walne Zgromadzenie,
   2) Rada Nadzorcza,
   3) Zarząd,
2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 i 3 niniejszego paragrafu, dokonywane są w głosowaniu tajnym
3. Odwołanie członka organu następuje w głosowaniu tajnym.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organy Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, uwzględnia się tylko głosy oddane „za" i „przeciw" uchwale.

5. Do organów Spółdzielni nie mogą kandydować osoby, które nie wywiązują się ze zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni oraz wybrani na Walnym Zgromadzeniu członkowie Komisji mandatowo-skrutacyjnej. Osoby nie wywiązujące się ze zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni nie mogą również zasiadać w organach Spółdzielni.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni, że osoba piastująca funkcję w organach Spółdzielni posiada zadłużenie, jej mandat wygasa z mocy prawa, jeżeli w ciągu 14 dni od daty pisemnego wezwania nie ureguluje zaległości.
7. Każdy z organów Spółdzielni zobowiązany jest do sporządzania protokołów z odbytych posiedzeń.
   1) Protokół winien zawierać:
      a) porządek obrad,
      b) skrócony opis poszczególnych punktów porządku obrad zawierający najistotniejsze elementy rozpatrywanej kwestii,
      c) treść podjętych uchwał i wniosków.
   2) W przypadku rozpatrywania przez Zarząd i Radę Nadzorczą spraw dotyczących członków Spółdzielni w rejestrze uchwał nie ujawnia się danych personalnych i adresowych osób, których sprawa dotyczyła. Dane personalne będą się znajdowały w treści odrębnych protokołów, które nie są udostępniane członkom do wglądu.
   3) W przypadku rozpatrywania przez Walne Zgromadzenie spraw dotyczących członków Spółdzielni w protokole nie ujawnia się danych personalnych i adresowych osób, których sprawa dotyczyła. Dane personalne będą się znajdowały w treści podjętych uchwał, które nie są udostępniane członkom do wglądu.
   4) Listy obecności są integralną częścią protokołów z posiedzeń organów Spółdzielni.

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

A. Walne Zgromadzenie

§ 21

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni. Obraduje i działa zgodnie z przepisami prawa i niniejszego Statutu. Walne Zgromadzenie nie jest dzielone na części.
2. W obradach Walnego Zgromadzenia mogą uczestniczyć:
   1) Członek Spółdzielni osobiście albo przez Pełnomocnika z prawem jednego głosu – bez względu na liczbę posiadanych spółdzielczych praw. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie, pod rygorem nieważności i dołączone do Protokołu Walnego Zgromadzenia.
   2) Zarząd, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz goście zaproszeni przez Zarząd Spółdzielni.
   3) bez prawa głosu i składania wniosków osoby z których pomocy korzysta członek (pomoc prawna lub pomoc eksperta),
3. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd, przynajmniej raz w roku, nie później niż do 30 czerwca każdego roku.
4. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie, także na żądanie:
   1) Rady Nadzorczej,
   2) 1/3 członków

   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 lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
5. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
6. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia, w myśl ust. 4 niniejszego paragrafu, mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku jego obrad. Żądanie takie powinno być zgłoszone co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
7. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd zawiadamia członków na piśmie, co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
8. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, Zarząd zawiadamia na piśmie: Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lison

Krajową Radę Spółdzielczą, co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

9. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
10. Zawiadomienie, o którym mowa w § 21 ust. 7 niniejszego Statutu, zostaje doręczone członkowi, za pośrednictwem skrzynki pocztowej właściwej dla adresata. Zawiadomienie zamieszcza się również na tablicach informacyjnych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, Administracjach i siedzibie Zarządu oraz na stronie internetowej www.hgsm.pl

§ 22

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków. Członkowie zgłaszający projekty uchwał i żądający zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, w dniu ich składania winni dokonać w siedzibie Spółdzielni potwierdzenia złożonego podpisu, jak również potwierdzić swoją tożsamość przedkładając stosowny dokument.
2. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
3. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Ligor

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -08- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

§ 23

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni.
2. Uchwała sprzeczna z prawem jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
4. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości, członkom Spółdzielni w terminach i w sposób określony w § 21 ust. 7.
5. Walne Zgromadzenie jest ważne i zdolne do podejmowania prawomocnych uchwał niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
6. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów z wyjątkiem spraw, gdy ustawa lub Statut wymaga kwalifikowanej większości głosów. Przy podejmowaniu uchwał w głosowaniu jawnym lub tajnym uwzględnia się tylko głosy oddane „za" i „przeciw" uchwale.
7. Uchwała w sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia wyodrębnionej jednostki organizacyjnej zapada zgodnie z przepisami § 23 ust. 5 i 6.
8. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się w sposób jawny z zastrzeżeniem postanowień § 20 ust.2 i 3 na żądanie 1/5 członków uczestniczących w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad z wyjątkiem wyboru prezydium Walnego Zgromadzenie.

§ 24

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
2) rozpatrywanie sprawozdań Rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,

3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
4) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, uchwały nie wymaga ustanawianie prawa odrębnej własności lokali i przeniesienia własności lokali, domów jednorodzinnych,
6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
7) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady, podjętych w pierwszej instancji,
10) uchwalanie zmian Statutu,
11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie członków Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
12) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
14) wybieranie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
15) ustalanie liczby członków Rady Nadzorczej każdorazowo przed wyborami Rady Nadzorczej.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

Alina Lidori

§ 25

1. Walne Zgromadzenie otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Prezydium Rady.
2. Członkowie obecni na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia wybierają ze swego grona w głosowaniu jawnym:
   1) Prezydium zebrania (przewodniczącego, zastępcę, sekretarza),
   2) Komisję mandatowo – skrutacyjną (w składzie co najmniej 3-osobowym),
   3) Komisję uchwał i wniosków (w składzie co najmniej 3-osobowym),
   4) Inne komisje w razie potrzeby.
3. Prezydium posiedzenia kieruje obradami Walnego Zgromadzenia.
4. Każda komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
5. Komisja mandatowo - skrutacyjna sprawdza listy obecności członków pod względem ich kompletności, bada ważność mandatów, oblicza i podaje wyniki głosowania, wykonuje inne czynności potrzebne do przeprowadzania głosowań.
6. Komisja uchwał i wniosków rozpatruje pod względem formalnym i merytorycznym zgłaszane wnioski oraz projekty uchwał w celu przedłożenia ich Walnemu Zgromadzeniu.
7. Każda komisja spisuje protokół ze swojej działalności, który podpisany przez przewodniczącego i sekretarza przekazuje sekretarzowi posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
8. Przewodniczący komisji składają sprawozdania z czynności komisji oraz referują wnioski na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia.
9. Po objęciu swych funkcji przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddaje pod głosowanie porządek obrad.
   Przyjęty porządek obrad winien być podany do wiadomości członków Walnego Zgromadzenia.
10. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad niektóre sprawy w nim zawarte, zmienić kolejność zawartych w porządku obrad spraw lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia.
11. Po przedstawieniu spraw zamieszczonych w porządku obrad przewodniczący posiedzenia Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając członkom głosu w kolejności zgłaszania się; dyskusja może być przeprowadzana nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością w omawianej sprawie.

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, ul. Lompy 14 Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem z up. Kierownika Sekretariatu

12. Po wyczerpaniu dyskusji w sprawach objętych porządkiem obrad przewodniczący udziela głosu przewodniczącemu komisji uchwał i wniosków, który referuje wnioski i projekty uchwał.
13. Przedstawione projekty uchwał przewodniczący poddaje pod głosowanie. Uchwały w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu, przewodniczący poddaje pod głosowanie po zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni oraz po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy.
14. W sprawach formalnych przewodniczący obrad udziela głosu poza kolejnością, a wnioski w tych sprawach poddaje się pod głosowanie przed innymi wnioskami.
    Za sprawy formalne uważa się sprawy dotyczące sposobu obradowania i głosowania.
    W sprawach formalnych mogą zabierać głos tylko dwaj uczestnicy: jeden za i jeden przeciwko wnioskowi.
15. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru, stosuje się przepisy Ustawy Prawo spółdzielcze. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na obrady, Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.
16. Przewodniczący obrad jest uprawniony zwrócić uwagę przemawiającemu, jeżeli w swoim wystąpieniu odbiega od tematu będącego przedmiotem dyskusji, zachowuje się nieodpowiednio, a w przypadku nie zastosowania się do uwag przewodniczącego – może odebrać mu głos.
17. Wnioski i oświadczenia nie wygłoszone podczas obrad są składane na piśmie przewodniczącemu, z podaniem imienia i nazwiska wnioskodawcy oraz pełnionych funkcji i zostają włączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.
18. Sprawy zgłoszone w wolnych wnioskach mogą być przyjęte jako wskazania lub wnioski skierowane pod adresem organów i władz Spółdzielni lub zobowiązujące do ich zamieszczenia w porządku obrad następnego posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
19. Sprawy nie objęte statutem rozstrzyga prezydium Zebrania, zgodnie z przyjętymi powszechnie zasadami obradowania.
20. Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.
21. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący posiedzenia oraz sekretarz. Protokoły obrad przechowuje Zarząd przez okres 10 lat.
22. Protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza należy złożyć w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od dnia zakończenia obrad Zebrania.

§ 26

Zapisy Działu VI „Organy Spółdzielni" pkt A. „ Walne Zgromadzenie" wyczerpują zasady i tryb obradowania Walnego Zgromadzenia

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

B. Rada Nadzorcza

§ 27

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się od 5 do 7 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie.
3. W skład Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
5. Kadencja Rady trwa 3 lata licząc od daty Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano jej wyboru do daty Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy po 3 latach.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lison

§ 28

1. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani wyłącznie członkowie Spółdzielni.
2. Wyboru członków Rady Nadzorczej dokonuje się w głosowaniu tajnym.
3. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni obecni na Walnym Zgromadzeniu, podając ich nazwisko i imię. Zgłoszona osoba musi wyrazić zgodę na kandydowanie. Kandydat nie obecny na zebraniu zobowiązany jest złożyć pisemną zgodę na kandydowanie.
4. Komisja mandatowo - skrutacyjna Walnego Zgromadzenia, przygotowuje listę kandydatów ze zgłoszonych osób.
5. Wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są w porządku alfabetycznym nazwiska i imiona kandydatów zgłoszonych w trakcie posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
6. Za osoby wybrane przez Walne Zgromadzenie uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów, przy czym ilość wybranych osób nie może przekroczyć ilości mandatów do obsadzenia.
7. Jeżeli w wyniku wyborów dwóch lub więcej kandydatów otrzymało równą ilość głosów i spowoduje to przekroczenie liczby wybranych osób w stosunku do liczby mandatów zarządza się wybory uzupełniające między tymi osobami według zasad określonych w ust.6 niniejszego paragrafu.
8. W razie zmniejszenia się składu Rady Nadzorczej w trakcie kadencji na najbliższym Walnym Zgromadzeniu na miejsce dotychczasowego członka Rady przeprowadza się wybory uzupełniające do tego organu. Mandat tak wybranego członka Rady wygasa wraz z upływem kadencji Rady Nadzorczej.

§ 29

Poszczególni członkowie Rady Nadzorczej przestają pełnić swoją funkcję przed upływem kadencji jeżeli:

1) zostaną odwołani przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów w głosowaniu tajnym,
2) zrzekną się mandatu wobec Walnego Zgromadzenia,
3) ustanie ich członkostwo w Spółdzielni,
4) ich mandat wygaśnie z mocy prawa.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lisow

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

§ 30

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru Rady Nadzorczej, w terminie nie później niż w ciągu 14 dni od daty Walnego Zgromadzenia, w celu ukonstytuowania się Rady. W razie nie wykonania tego obowiązku pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Prezes Zarządu, nie później niż w ciągu następnych 7 dni.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzą: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
3. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady oraz reprezentowanie Rady Nadzorczej wobec osób trzecich i Spółdzielni w przypadkach przewidzianych Ustawą. Pracą Rady Nadzorczej kieruje jej Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego.
4. Rada Nadzorcza może powołać spośród swojego grona Komisje stałe, czasowe lub zespoły tematyczne.
5. Członkowie Prezydium Rady Nadzorczej wybierani są w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów.
6. Członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są aktywnie uczestniczyć w pracach Rady i brać udział w pracach komisji.
7. Sprawozdania i wnioski Komisji przedkładane są Radzie Nadzorczej przez Przewodniczących Komisji.
8. Wnioski Komisji mają charakter opiniodawczy.
9. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólnie posiedzenia.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lisoń

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -08- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

§ 31

1. Do zakresu działania Rady należy:
   1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej oraz kulturalnej,
   2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
      a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
      b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
      c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
   3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
   4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
   5) podejmowanie uchwał w sprawie wyboru podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
   6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
   7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
   8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
   9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych.
   10) uchwalanie Regulaminów w sprawach przewidzianych Statutem, a nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia
   11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy, ustalanie wkładów i kosztów budowy,
   12) uchwalanie zasad korzystania przez członków z lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży.
   13) uchwalanie zasad wnoszenia opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z zatwierdzaniem stawek opłat,
   14) podejmowanie uchwał w sprawach przyjmowania w administrację majątku nie będącego własnością Spółdzielni,
   15) ustalanie liczebności Zarządu Spółdzielni,
   16) powoływanie i odwoływanie Prezesa Zarządu, V-ce Prezesa Zarządu i członków Zarządu,
   17) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym,
   18) zwoływanie Walnego Zgromadzenia, jeżeli nie uczynił tego Zarząd,
   19) uchwalanie na wniosek Zarządu wysokości opłat z tytułu eksploatacji oraz wpłat na fundusz remontowy,
   20) żądanie przeprowadzenia lustracji oraz nadzór nad wykonywaniem ustaleń i wniosków polustracyjnych w myśl zapisów Statutu HGSM.
2. Rada Nadzorcza w celu wykonania swoich zadań może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni sporządzania i udostępniania wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

§ 32

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego co najmniej raz na dwa miesiące.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być również zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu Spółdzielni, w terminie 2-ch tygodni od daty zgłoszenia wniosku.

3. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej, jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są pisemnie na co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia Rady lub w formie elektronicznej wysyłanej na adres email.
4. Przed zatwierdzeniem porządku obrad, każdy członek Rady Nadzorczej i Zarządu może zgłosić wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.
5. W posiedzeniu Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym pracownicy Spółdzielni, rzeczoznawcy oraz inne zaproszone osoby.
6. Materiały i wnioski objęte porządkiem obrad mające być rozpatrywane przez Radę Nadzorczą winny być w miarę potrzeby uprzednio przeanalizowane i zaopiniowane przez odpowiednie Komisje Rady lub zespoły tematyczne.

§ 33

1. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy aktualnego stanu członków Rady, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub jego Zastępcy.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad zatwierdzonym zgodnie z § 32.
3. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.

§ 34

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady lub jego Zastępca, po stwierdzeniu prawidłowości jego zwołania i zdolności do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez sprawozdawców sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub zespołów tematycznych, Przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku łącznie.
3. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę Przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 35

1. W razie gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwał, Przewodniczący posiedzenia poddaje projekt uchwały pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołań członka Zarządu oraz zawieszenia w prawach członka Rady Nadzorczej. Na żądanie jednej trzeciej obecnych a posiedzeniu członków Rady Nadzorczej Przewodniczący zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach.

§ 36

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisuje Przewodniczący lub jego Zastępca i Sekretarza Rady lub Protokolant.
2. Uchwały podejmowane przez Radę Nadzorczą są zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowywane są w siedzibie Zarządu Spółdzielni przez okres 10 lat.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić uwagi do protokołu na kolejnym posiedzeniu Rady, jeśli nie odzwierciedla on prawidłowo przebiegu posiedzenia i treści podjętych uchwał.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lizon

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lison
Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -08- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

§ 37

1. Rada Nadzorcza wybiera Zarząd Spółdzielni składający się z 2-5 osób w składzie: Prezes, V-ce Prezes, członkowie Zarządu w głosowaniu tajnym.
2. Kandydaci do Zarządu winni spełniać następujące warunki:
   a) posiadać członkostwo w HGSM,
   b) posiadać wyższe wykształcenie,
   c) posiadać doświadczenie w pracy zawodowej w zakresie zarządzania.
3. Kandydaci na Prezesa Zarządu i V-ce Prezesa Zarządu zobowiązani są posiadać uprawnienia zawodowe zarządcy nieruchomości.
4. Kandydatów do Zarządu członkowie Rady obecni na zebraniu zgłaszają bezpośrednio do Przewodniczącego zebrania. Zgłaszanie kandydatur odbywa się na piśmie z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
5. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Rozpatrzenie kandydatury uzależnione jest od przedłożenia dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów o których mowa w § 37 ust.2. Nadto Rada Nadzorcza może żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.

§ 38

1. Po zgłoszeniu kandydatów Przewodniczący Rady zarządza wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
2. Głosowanie na członków Zarządu odbywa się osobno na Prezesa, V-ce Prezesa i pozostałych członków Zarządu.
3. Komisja mandatowo-skrutacyjna sporządza alfabetyczną listę kandydatów i zarządza wybory.
4. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
5. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje, pozostawiając na karcie nie więcej nazwisk od liczby miejsc do obsadzenia.
6. W przypadku, gdy liczba nie skreślonych na karcie do głosowania nazwisk jest większa od liczby miejsc do obsadzenia, głos uznany jest za nieważny.
7. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki wyborów.
8. Do Zarządu wchodzą kandydaci, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali więcej niż 50% ważnych głosów.
9. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie miejsca w składzie Zarządu, zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nieobsadzonych miejsc w Zarządzie spośród tych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów. W skład Zarządu wchodzą kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę ważnych głosów.

§ 39

1. Rada Nadzorcza może uchwalić ogłoszenie konkursu na kandydatów na członków Zarządu.
2. Dla przeprowadzenia konkursu Rada Nadzorcza powołuje komisję konkursową spośród członków Spółdzielni. Co najmniej połowę składu komisji winni stanowić członkowie Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza określa szczegółowe zasady przeprowadzenia konkursu w formie regulaminu.

§ 40

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, w wysokości:
   Przewodniczący Rady Nadzorczej i Sekretarz - 100%, minimalnego wynagrodzenia za pracę, pozostali członkowie Rady – 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę.

2. Wynagrodzenie nie przysługuje w przypadku nieobecności na posiedzeniu Rady, a w przypadku, gdy w miesiącu odbyło się więcej niż jedno posiedzenie Rady, wynagrodzenie pomniejsza się proporcjonalnie do liczby nieobecności na posiedzeniach.
3. Członkowie Rady Nadzorczej poza wynagrodzeniem ryczałtowym nie otrzymują żadnych innych świadczeń ze strony Spółdzielni. Dotyczy to również uczestnictwa w zespołach bądź komisjach.

§ 41

Zapisy Działu VI „Organy Spółdzielni" pkt B. „ Rada Nadzorcza" wyczerpują zasady i tryb pracy Rady Nadzorczej HGSM.

C. Zarząd

§ 42

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz w zakresie ustalonym Ustawą oraz zapisami niniejszego Statutu.
2. Zarząd składa się z 2-5 osób (od dwóch do pięciu) w składzie: Prezes, V-ce Prezes, członkowie Zarządu powoływanych przez Radę Nadzorczą spośród członków Spółdzielni.
3. Zasady wyboru Zarządu określają zapisy § 37,38,39 niniejszego Statutu
4. Z członkiem Zarządu zatrudnionym w Spółdzielni Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę.
5. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i czynności nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie dla innych organów Spółdzielni.
6. Oświadczenie woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni składają przez swoje podpisy pod pieczątką Spółdzielni dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik Zarządu).
7. Odwołanie członka Zarządu lub zawieszenie go w czynnościach wymaga pisemnego uzasadnienia i nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 43

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lisyn

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

Do kompetencji Zarządu należy w szczególności:
1) kierowanie działalnością Spółdzielni,
2) podejmowanie decyzji w sprawach członkowskich,
   a) przyjęcie i skreślenie z rejestru członków,
   b) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   c) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
   d) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu
   e) zawieranie umów o przeniesienie własności lokali,
3) podejmowanie operatywnej działalności gospodarczej,
4) prowadzenie gospodarki Spółdzielni zgodnie z zatwierdzonymi planami,
5) wykonywanie czynności organizacyjnych oraz finansowych,
6) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
7) sporządzanie rocznych zamknięć finansowych, bilansów oraz przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
8) sporządzanie i przedkładanie sprawozdań z działalności Zarządu HGSM Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
9) przedstawianie Radzie Nadzorczej żądanych materiałów i dokumentów, udzielania niezbędnych wyjaśnień oraz uczestniczenia na zaproszenie Rady Nadzorczej w jej posiedzeniach,
10) dokonywania okresowych analiz wyników działalności Spółdzielni oraz przedkładanie Radzie Nadzorczej odpowiednich sprawozdań i wniosków.
11) sporządzanie projektów podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrywania strat,
12) współdziałanie z organami samorządowymi i organizacjami spółdzielczymi,
13) udzielanie pełnomocnictw
14) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,

15) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań w imieniu Spółdzielni,
16) ustalanie wysokości pozostałych opłat związanych z eksploatacją oraz z utrzymaniem zasobów, których nie zastrzeżono do kompetencji Rady Nadzorczej,
17) zaskarżanie uchwał Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej do Sądu w przypadku ich niezgodności z postanowieniami Statutu lub powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
18) wykonywanie zaleceń pokontrolnych, porewizyjnych Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej, do którego Spółdzielnia należy,
19) zawieranie wszelkich umów związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni,
20) wpisywanie w ciężar kosztów należności nieściągalnych, których nieściągalność wynika z postanowienia komornika o bezskuteczności egzekucji,
21) wpisywanie w ciężar odpisów aktualizacyjnych należności nieściągalnych, których nieściągalność wynika z wyroku Sądu oddalającego pozew, przedawnienia roszczenia, zgonu dłużnika.
22) Wpisywanie w ciężar odpisów aktualizacyjnych należności nieściągalnych, których dochodzenie na drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego, narazi Spółdzielnię na dodatkowe koszty, bez możliwości ich wyegzekwowania:
    a) jednorazowo do kwoty 5.000,00 zł z powiadomieniem Rady Nadzorczej wraz z uzasadnieniem na jej najbliższym posiedzeniu,
    b) jednorazowo powyżej kwoty 5.000,00zł po uprzedniej akceptacji Rady Nadzorczej wyrażonej w formie uchwały,
23) określenie indywidualnych zasad dotyczących umieszczania dłużników w Krajowym Rejestrze Długów (w tym: wysokość zadłużenia, okres powstania zadłużenia, wysokość czynszu, sytuacja materialna dłużnika i jego rodziny, liczebność rodziny).

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lison

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, ul. Lompy 14 Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem z up. Kierownika Sekretariatu

§ 44

Organizacja pracy Zarządu, tryb obradowania i podejmowania Uchwał:

1) Zarząd wykonuje swoje czynności i podejmuje decyzje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2) Decyzje Zarządu wydaje się w formie uchwał lub postanowień. Uchwały podejmowane są w sprawach o zasadniczym znaczeniu dla Spółdzielni.
3) Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu, co najmniej 1 raz w miesiącu z własnej inicjatywy lub na wniosek V-ce Prezesa Zarządu, pozostałych członków Zarządu, bądź pełnomocnika.
4) Prezes Zarządu ustala termin i porządek posiedzenia, który powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.
5) Członkowie Zarządu lub Pełnomocnicy mogą wnosić na piśmie do porządku obrad sprawy, które ich zdaniem wymagają kolegialnego rozstrzygnięcia.
6) Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad odpowiada właściwy Członek Zarządu lub Pełnomocnik zgodnie z dokonanym podziałem czynności i zakresem odpowiedzialności.
7) O terminie posiedzenia Zarządu i jego porządku obrad Członkowie Zarządu i Pełnomocnicy, jak również zaproszone osoby, powinny zostać powiadomione co najmniej na 2 dni przed posiedzeniem. Zawiadomienia dokonuje się na polecenie Prezesa Zarządu.
8) Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów członków Zarządu. W razie równej liczby głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
9) Uchwały Zarządu są ważne, jeżeli zostały podjęte przy obecności na posiedzeniu co najmniej połowy ogólnej liczby członków Zarządu (wymóg quorum), w tym przy obowiązkowej obecności Prezesa Zarządu lub V-ce Prezesa Zarządu.
10) W wyjątkowych przypadkach, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem tj. przez podpisanie decyzji kolejno przez wszystkich Członków Zarządu.
11) Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
12) Członek Zarządu, który głosował przeciwko uchwale lub postanowieniu, może wnieść zastrzeżenia do protokołu z posiedzenia, na którym były rozpatrywane. Wniesienie

zastrzeżenia nie zwalnia Członka Zarządu z obowiązku stosowania się do decyzji podjętej przez większość.

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

13) W posiedzeniach Zarządu z głosem decydującym biorą udział:
   a) Prezes Zarządu,
   b) V-ce Prezes Zarządu,
   c) pozostali członkowie Zarządu.
14) W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:
   a) pełnomocnicy Zarządu w zakresie udzielonych im przez Zarząd pełnomocnictw,
   b) przedstawiciele Związków Spółdzielczych, w których Spółdzielnia jest zrzeszona,
   c) inne osoby zaproszone przez Zarząd.
15) Posiedzenia Zarządu są protokołowane przez wyznaczonego pracownika Spółdzielni.
16) Protokół powinien zawierać:
   a) kolejny numer (licząc od początku roku kalendarzowego), datę posiedzenia,
   b) imiona i nazwiska oraz stanowiska osób biorących udział w posiedzeniu,
   c) porządek obrad,
   d) dokładną treść podjętych Uchwał i postanowień, ewentualne sprzeciwy zgłoszone do protokołu,
   e) imiona i nazwiska osób odpowiedzialnych, lub którym powierzono nadzór nad wykonaniem decyzji.
17) Materiały będące przedmiotem obrad jak: plany, sprawozdania, wnioski i inne dokumenty stanowią załączniki do protokołu.
18) Protokoły podpisują Członkowie Zarządu biorący udział w posiedzeniu.
19) Biorący udział w obradach mogą zgłaszać poprawki do protokołu.
20) Protokoły z posiedzeń Zarządu Spółdzielni przechowywane są w siedzibie Zarządu Spółdzielni przez okres 10 lat.
21) Protokół winien być sporządzony do następnego posiedzenia Zarządu.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lison

§ 45

1. Na czele Zarządu stoi Prezes, który w okresie między posiedzeniami pełni ogólne kierownictwo, nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni i jest jej kierownikiem jako zakładu pracy. W zakresie nie zastrzeżonym do decyzji kolegialnych podejmuje samodzielnie decyzje niezbędne do właściwego wykonania tych zadań.
2. W razie nieobecności Prezesa Zarządu, zadania wynikające z pełnienia funkcji Prezesa wykonuje jego Zastępca V-ce Prezes Zarządu.
3. Szczegółowy zakres kompetencji dla Prezesa Zarządu, V-ce Prezesa Zarządu, pozostałych członków Zarządu uchwala Rada Nadzorcza Spółdzielni.

§ 46

1. Członkowie Zarządu i Pełnomocnicy prowadzą powierzone im zagadnienia oraz kierują, koordynują i nadzorują prace podporządkowanych im komórek organizacyjnych zgodnie z podziałem czynności i w tym zakresie podlegają Prezesowi Zarządu oraz ponoszą odpowiedzialność za podejmowane decyzje i prawidłowe wykonywanie zadań.
2. Członkowie Zarządu i Pełnomocnicy w wykonywaniu czynności o których mowa w ust. 1 wydają decyzje w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu, niezbędne do prawidłowej realizacji powierzonych im zadań, przedkładają odpowiednie materiały i referują na posiedzeniach Zarządu sprawy z zakresu ich działalności i są odpowiedzialni za wprowadzenie w życie uchwał Zarządu i postanowień innych wewnętrznych aktów przez podległe im komórki organizacyjne.
3. Członkowie Zarządu i Pełnomocnicy wykonują ponadto inne zadania wynikające z regulaminu organizacyjnego Spółdzielni lub zadania zlecone przez Prezesa Zarządu.
4. W zakresie powierzonych zadań zleconych przez Prezesa Zarządu członkowie Zarządu i Pełnomocnicy reprezentują Spółdzielnię na zewnątrz.
5. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji Członka Zarządu i Pełnomocnika z własnej inicjatywy lub na wniosek Członka Zarządu lub Pełnomocnika. Decyzja ta powinna być przedmiotem rozstrzygnięcia na najbliższym posiedzeniu Zarządu, a w szczególnych przypadkach na posiedzeniu zwołanym w tym konkretnie celu.

§ 47

1. W przypadku ustąpienia Zarządu lub jednego z Członków przekazanie czynności nowo powołanemu Zarządowi lub Członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczo-odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać:
   1) wykaz przekazanych spraw do załatwienia,
   2) wykaz akt i dokumentów,
   3) dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywanych agend Spółdzielni.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy podpisują osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania spraw, a następnie otrzymuje je przekazujący i przyjmujący. Jeden z egzemplarzy protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

§ 48

Zapisy Działu VI „Organy Spółdzielni" pkt C. „Zarząd" wyczerpują zasady i tryb pracy Zarządu HGSM.

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

D. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu

§ 49

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.
2. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. Zarząd zobowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty podjęcia uchwały celem rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołania zawieszonego członka Rady Nadzorczej.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
5. Członek Zarządu, Rady Nadzorczej oraz likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba że nie ponosi winy.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lison

Dział VII

Stała Komisja Statutowa

§ 50

1. Stała Komisja Statutowa zwana dalej Komisją jest organem doradczym powołanym przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 23.06.2004r. Uchwałą Nr 13/ZPCz/2004.
2. Komisja działa na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz niniejszego Statutu
3. Do zakresu działania Komisji należy w szczególności:
   1) opracowywanie projektów zmian Statutu HGSM,
   2) rozpatrywanie propozycji zmian Statutu HGSM wnoszonych przez członków Spółdzielni.

4. Komisja składa się z 7 członków, w tym z 5 wybieranych przez Walne Zgromadzenie oraz 1 członka oddelegowanego przez Zarząd i jednego członka oddelegowanego przez Radę Nadzorczą.
5. Członkowie Komisji pełnią swoje funkcje społecznie oraz nie otrzymują żadnego wynagrodzenia za udział w posiedzeniach.
6. Członkowie Komisji, poza oddelegowanymi przez Radę Nadzorczą i Zarząd, są wybierani przez Walne Zgromadzenie na czas nieokreślony a ich mandat wygasa w sytuacji, gdy:
   a) zrzekną się mandatu wobec Walnego Zgromadzenia,
   b) zostaną odwołani przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów,
   c) prawo przewiduje wygaśnięcie mandatu,
7. Przepis § 50 ust. 6 stosuje się do wyboru członków Komisji dokonanych po dniu 31.07.2007r. natomiast mandaty członków Komisji uzyskane przed tym dniem są ważne.
8. Komisja wybiera ze swego składu przewodniczącego i sekretarza.
9. Komisja realizuje zadania poprzez pracę na posiedzeniach Komisji.
10. Posiedzenia Komisji zwołuje Prezes Zarządu z upoważnienia Przewodniczącego komisji. O czasie, miejscu i porządku obrad Stałej Komisji Statutowej, jej członkowie zawiadamiani są pisemnie na co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia Komisji lub w formie elektronicznej wysyłanej na adres email.
11. Do zawiadomienia należy w miarę potrzeby dołączyć materiały w sprawach, które mają być rozpatrzone.
12. Posiedzenia Komisji odbywają się w miarę potrzeb, jednakże nie mniej niż dwa razy w roku. Obradami posiedzenia kieruje przewodniczący Komisji, a w razie jego nieobecności Prezes Zarządu HGSM.
13. W pracach Komisji uczestniczy z głosem doradczym radca prawny.
14. Komisja jest zdolna do odbycia posiedzenia przy obecności co najmniej połowy aktualnego stanu członków Komisji, w tym Przewodniczącego lub Sekretarza.
15. Opinie i wnioski Komisji podejmowane są w głosowaniu jawnym, zapadają zwykłą większością głosów, obecnych na posiedzeniu.
16. Każdy członek Komisji posiada jeden głos.
17. Z posiedzenia Komisji sekretarz sporządza protokół, który podpisuje przewodniczący oraz sekretarz Komisji.
18. Protokół powinien zawierać:
    a) numer kolejny i datę,
    b) listę obecności członków i uczestników,
    c) porządek obrad,
    d) treść podjętych wniosków wraz z uzasadnieniem.
19. Protokoły wraz z oryginalną dokumentacją rozpatrywaną przez Komisję przechowywane są w siedzibie Spółdzielni HGSM przez okres 10 lat.
20. Komisja składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lisoń

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

§ 51

Zapisy niniejszego działu wyczerpują zasady i tryb pracy Stałej Komisji Statutowej HGSM.

Dział VIII

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 52

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie Spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka, w budynku stanowiącym własność lub współwłasność spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy

o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Warunkiem podpisania umowy jest wniesienie wkładu mieszkaniowego.

4. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
5. Rada Nadzorcza w formie uchwały ustala procent wartości rynkowej lokalu mieszkalnego, który stanowi podstawę do ustalenia wysokości wkładu mieszkaniowego.
6. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji. Do ochrony tego prawa mają zastosowanie odpowiednio przepisy o ochronie własności.
7. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
8. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§ 53

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o spółdzielcze lokatorskie prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
   1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
   2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
   3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu.
2. Osoba, o której mowa w ust.1 niniejszego paragrafu wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w niniejszym Statucie, w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzenie części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu.
3. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
4. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie do 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.
5. Wysokość wkładu mieszkaniowego każdorazowo określa Zarząd, kierując się - w przypadku nowo wybudowanych lokali - kosztami zadania inwestycyjnego, a dla pozostałych lokali zapisami Regulaminu ustalania pierwszeństwa w zawarciu umowy przyznającej prawo do lokalu w zasobach Hutniczo-Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

§ 54

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:
   1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 1 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków - spłaty przypadającej na ten lokal

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez Spółdzielnię do budżetu państwa,

2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.

2. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
3. Spółdzielnia miesięcy od dnia złożenia wniosku przez członka Spółdzielni, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony jest budynek.
4. Osobę na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu obciążają:
   1) wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu,
   2) koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym.
5. Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli brak jest osób uprawnionych, tj. małżonka, małżonki, dzieci i innych osób bliskich, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu; nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka spółdzielni. W tym wypadku nie stosuje się § 58 ust. 6.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lisoń

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, ul. Lompy 18
Wydział VIII Ksiąg Wieczystych
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

§ 55

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa. Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez Sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w przypadku jeżeli:
   1) członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat, związanych z lokalem mieszkalnym na rzecz Spółdzielni przez okres co najmniej 6 miesięcy,
   2) ma miejsce rażące lub uporczywe wykraczanie osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu lub niewłaściwe jej zachowanie, poprzez które korzystanie innych osób z lokali lub nieruchomości wspólnej staje się uciążliwym.
2. W wypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje wspólnie małżonkom, Sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
3. Z chwilą gdy orzeczenie Sądu, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu stanie się prawomocne spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. Orzeczenie Sądu stanowi o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
4. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem § 58 Statutu, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami Statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu przez publikację ogłoszenia:
   a) w prasie lokalnej,
   b) w siedzibie Spółdzielni,
   c) w siedzibach Administracji Budynków Mieszkalnych,
   d) na stronie internetowej Spółdzielni

   co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
5. Spółdzielnia potrąca ze zwracanego wkładu mieszkaniowego kwoty zaległych opłat, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo.
6. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej tego lokalu. W rozliczeniu, tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie

kosztów budowy tego lokalu wraz z odsetkami. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami statutu.

7. Warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
   a) Wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługującej innej osobie,
   b) opróżnienie lokalu, chyba, że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia tego lokalu.
8. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 53 ust. 1 pkt 1 Statutu, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 10 ust. 5 Statutu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
9. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
10. Spółdzielnia nie może przenieść odrębnej własności lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, jeżeli:
    a) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania opłat czynszowych wraz z odsetkami,
    b) osoba bliska osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego prawa do tego lokalu.

§ 56

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Postanowienia ust. 1 niniejszego paragrafu nie naruszają uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, ul. Lompy 14 Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
Z up. Kierownika Sekretariatu

§ 57

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
2. Do czasu zawiadomienia Spółdzielni, o tym komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnienie odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 10 pkt. 5 niniejszego Statutu.

§ 58

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie § 55 Statutu lub nie dokonania czynności, o których mowa w § 56 ust.1 Statutu, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują osobom bliskim wobec byłego członka.
2. Umowę, o której mowa w ust. 1 zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 53 niniejszego Statutu, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, a które miały wspólnie zamieszkać w tym lokalu z osobą, o której mowa w § 53 niniejszego

Statutu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.

4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, 3 niniejszego paragrafu konieczne jest złożenie w terminie 1 roku pisemnego zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 albo 2 niniejszego paragrafu zamieszkiwała odpowiednio razem z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
5. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygnął Sąd, osoby które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni, o tym komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 10 pkt. 5 niniejszego Statutu.
6. Osoba, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.
7. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu ustaloną zgodnie z § 55 Statutu.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lison

Sąd Rejonowy Rzeszów-Wschód w Rzeszowie XII Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem z up. Kierownika Sekretariatu

§ 59

1. Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów, przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Członek Spółdzielni jest również obowiązany uczestniczyć w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię.
3. Czynsze i opłaty, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do 25-go dnia każdego miesiąca. Terminem zapłaty jest data wpływu środków finansowych na konto Spółdzielni.
4. Od nie wpłaconych terminowo należności, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości odsetek ustawowych. Odsetki nalicza się od następnego dnia po upływie terminu płatności określonego w ust.3 niniejszego paragrafu. Uchwałę w sprawie częściowego lub całkowitego umorzenia odsetek może podjąć Rada Nadzorcza.
5. Członek nie może potrącać swoich należności z opłat o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.
6. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu określa Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
7. Na żądanie Zarządu członek Spółdzielni jest obowiązany zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.

§ 60

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie Spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przekształca się w prawo najmu podlegające przepisom (ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dnia 21.06.2001 z póź. zm.)
2. W wypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną Spółdzielnię mieszkaniową, osoby którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej Spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub

roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do Spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w Spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

3. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo to wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z tych opłat wraz z odsetkami.
4. Roszczenie, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby.
5. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię tytułu prawnego na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

Dział IX

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego

§ 61

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek Spółdzielni obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
2. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 4 niniejszego Statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali mieszkalnych, dla których zostały założone księgi wieczyste, z adnotacją o ustanowionych hipotekach.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lisoń

§ 62

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego jest zbywalne, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu musi być zawarta, pod rygorem nieważności, w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.
4. Z chwilą zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, gdy członek nie posiada innego lokalu do którego przysługuje mu spółdzielcze prawo do lokalu w tej samej Spółdzielni, jego członkostwa w Spółdzielni ustaje.
5. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.

§ 63

1. Na pisemne żądanie członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
   1) spłaty przypadających na ten lokal zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami,
   2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
2. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie aktu notarialnego.
3. Spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez członka Spółdzielni, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony jest budynek.
4. Członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu obciążają:
   1) wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu,
   2) Koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym.
5. Po śmierci członka Spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu a który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu, ich spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu. Uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni, któremu przysługiwało wyżej opisane prawo.

§ 64

1. W razie śmierci członka uprawniony spadkobierca powinien przedstawić Spółdzielni stwierdzenie nabycia spadku, a jeżeli postępowanie sądowe o to stwierdzenie nie zostało zakończone, złożyć dowód jego wszczęcia.
2. Jeżeli prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie 1 roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonaniem tego prawa. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela reprezentującego spadkobierców wobec Spółdzielni.
3. W przypadku, gdy wskazany przez spadkobierców pełnomocnik został uprawniony do zarządzania lub administrowania spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego, winien przedłożyć w siedzibie Spółdzielni stosowne pełnomocnictwo z podpisem poświadczonym notarialnie.
4. W razie śmierci jednego z małżonków, którym wspólnie przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przepisy ust. 1, 2, 3 stosuje się odpowiednio.

§ 65

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca uprawnionemu wartość własnościowego prawa do lokalu, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2 niniejszego paragrafu, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu - potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lison

3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu i przekazanie go do Spółdzielni w terminie 3 miesięcy od wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§ 66

1. Członek Spółdzielni, który posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości spółdzielczych, oraz w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów, w wysokości kosztów przypadających na jego lokal oraz przez uiszczanie opłat związanych z używaniem lokalu.
2. Członek Spółdzielni uczestniczy w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwala Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
3. Czynsze i opłaty, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do 25-go dnia każdego miesiąca. Terminem zapłaty jest data wpływu środków finansowych na konto Spółdzielni.
4. Od nie wpłaconych terminowo należności, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości odsetek ustawowych. Odsetki nalicza się od następnego dnia po upływie terminu płatności określonego w ust.3 niniejszego paragrafu. Uchwałę w sprawie częściowego lub całkowitego umorzenia odsetek może podjąć Rada Nadzorcza.
5. Członek Spółdzielni lub osoba niebędąca członkiem nie może potrącać swoich należności z opłat, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.
6. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, określa Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
7. Na żądanie Zarządu osoba będąca członkiem lub niebędąca członkiem jest obowiązana zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.

§ 67

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie Spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego.
2. W wypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną Spółdzielnię mieszkaniową byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej Spółdzielni.
3. Przez byłego członka, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, należy rozumieć członka, którego członkostwo ustało na skutek wykreślenia spółdzielni z rejestru w związku z zakończeniem postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego i któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alicja Lisow

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

Dział X

Prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego

§ 68

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a ponadto powinna zawierać:
   1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal mieszkalny przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
   2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu mieszkalnego,
   3) określenie zasad ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu mieszkalnego,
   4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu mieszkalnego, oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
   5) wskazanie tytułu prawnego do gruntu, na którym ma być usytuowany budynek,
   6) ostateczny termin rozliczenia wysokości kosztów budowy,
2. Odrębną własność lokalu ustanawia się w drodze umowy. Umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu powinna być dokonana w formie aktu notarialnego; do powstania tej własności niezbędny jest wpis do księgi wieczystej.
3. Umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu powinna określać w szczególności:
   1) rodzaj, położenie i powierzchnię lokalu,
   2) wielkość udziałów przypadających właścicielom poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej.
4. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
5. Przez umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu na rzecz członka -Spółdzielnia przenosi na członka lub osoby, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu , prawo własności samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz udział we współwłasności nieruchomości wspólnej związany z odrębną własnością tego lokalu.
6. Ustanowiona na rzecz członka odrębna własność lokalu jest pełnym prawem własności, zbywalnym, dziedzicznym i podlegającym egzekucji, z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej.
7. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
8. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu, nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

§ 69

1. Właściciel lokalu będący członkiem lub niebędący członkiem ma prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem.
2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
3. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach Zarządu tymi nieruchomościami na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni z zastrzeżeniem art. 5 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych. Są oni również

obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

4. Właściciele lokali nie będący członkami mogą odpłatnie korzystać z działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię, na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią
5. Opłaty, o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do 25-go dnia każdego miesiąca. Terminem zapłaty jest data wpływu środków finansowych na konto Spółdzielni.
6. Od nie wpłaconych terminowo należności, o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości odsetek ustawowych. Odsetki nalicza się od następnego dnia po upływie terminu płatności określonego w ust.5 niniejszego paragrafu. Uchwałę w sprawie częściowego lub całkowitego umorzenia odsetek może podjąć Rada Nadzorcza.
7. Właściciel lokalu będący członkiem lub niebędący członkiem Spółdzielni nie może potrącać swoich należności z opłat, o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
8. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat, o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu określa Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
9. Na żądanie Zarządu właściciel lokalu będący członkiem lub niebędący członkiem jest obowiązany zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
10. Właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu.

§ 70

Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony w trybie przepisów Ustawy o własności lokali.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lisiak

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

Dział XI

Najem lokali

§ 71

Najemcami lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży mogą być osoby fizyczne pełnoletnie, o pełnej zdolności do czynności prawnych.

§ 72

1. Spółdzielnia zawiera z najemcą umowę, która określa w szczególności jego prawa i obowiązki, wysokość czynszu i innych opłat, okres najmu, przedmiot najmu.
2. Umowa o odpłatne używanie lokalu może być zawarta na czas oznaczony lub nieoznaczony, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
3. W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
4. Zawarcie umowy najmu uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu. Kwota kaucji równa jest dziesięciokrotnej wysokości miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.
5. Kaucji nie pobiera się, jeżeli:
   1) umowa dotyczy najmu lokalu zamiennego lub socjalnego,
   2) na pisemną prośbę osoby ubiegającej się o przyznanie zadłużonego i przeznaczonego do remontu lokalu mieszkalnego, pod warunkiem jednorazowej wpłaty ciążącego zadłużenia, decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

6. Zwrot zwaloryzowanej kaucji następuje w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

§ 73

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno - sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
2. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
   1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
   2) okien i drzwi;
   3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
   4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
   5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;
   6) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;
   7) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;
   8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
   9) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
      a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
      b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
3. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
4. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, wymienionych w ust. 2 pkt 4 niniejszego paragrafu, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go najemcy.
5. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez najemcę z naruszeniem ust. 3 niniejszego paragrafu i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji lokalu, albo ulepszenia zatrzymać za zwrotem ich wartości uwzględniającej stopień zużycia według stanu na dzień opróżnienia lokalu.

§ 74

1. Najemca, który zajmuje lokal na zasadzie umowy o najem jest obowiązany uiszczać miesięczny czynsz w wysokości ustalonej Uchwałą Rady Nadzorczej.
2. Czynsze i opłaty, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do 25-go dnia każdego miesiąca. Terminem zapłaty jest data wpływu środków finansowych na konto Spółdzielni.
3. Od nie wpłaconych terminowo należności, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości odsetek ustawowych. Odsetki nalicza się od następnego dnia po upływie terminu płatności określonego w ust.2 niniejszego paragrafu.
4. Najemca, który zajmuje lokal na zasadzie umowy o najem nie może potrącać swoich należności z opłatami o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

Sąd Rejonowy w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 2
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lison

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lisoń
Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

Dział XII

Zamiana lokali

§ 75

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, oraz najemcy lokali mieszkalnych, mogą za zgodą Spółdzielni dokonywać zamiany zajmowanych lokali mieszkalnych:
   1) między sobą,
   2) z najemcami lokali należących do zasobów gminy lub innego dysponenta,
2. Zamiana mieszkań, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu uzależniona jest od wyrażenia zgody dysponenta zamienianych lokali i zawarcia stosownej umowy.
3. Warunkiem ubiegania się o dokonanie dobrowolnej zamiany mieszkań jest złożenie stosownych wniosków o zamianę, potwierdzonych przez administrację budynku na okoliczność posiadanego tytułu prawnego oraz uiszczania należnych opłat, a także udokumentowanie osiąganego dochodu.
4. Wnioskodawca nie zamieszkujący w zasobach Spółdzielni, ubiegający się w ramach zamiany o objęcie lokalu w Spółdzielni zobowiązany jest przedłożyć:
   1) wydruk z ostatnich 6 miesięcy potwierdzający regularne uiszczanie należności z tytułu zajmowania lokalu lub dowodów wpłat z tego tytułu,
   2) wykaz dochodów w wysokości co najmniej najniższego wynagrodzenia albo prawo do emerytury lub renty.
5. Zamiana na lokal stanowiący odrębną własność bądź o statusie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu wymaga przeniesienia prawa w drodze umowy zawartej, pod rygorem nieważności, w formie aktu notarialnego, koszty z tego tytułu ponoszą osoby dokonujące zamiany.
6. Spółdzielnia nie może, bez uzasadnionej przyczyny, odmówić zgody na zamianę lokalu. Nie wyrażenie takiej zgody może znaleźć uzasadnienie w sytuacji, gdy wnioskodawca nie spełni warunków, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.

Dział XIII

Gospodarka Spółdzielni

§ 76

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Spółdzielnia odpowiada za swoje zobowiązania całym majątkiem.
3. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio koszty lub przychody eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
4. W przypadku wyodrębnienia wspólnoty mieszkaniowej z zasobów Spółdzielni, wszystkie pożytki otrzymane przez daną nieruchomość z własnej działalności Spółdzielni, zostają rozliczone z nieruchomością. Postanowienia art. 24^1 ust. 5 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych stosuje się odpowiednio.
5. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na:
   1) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w zakresie obciążającym członków
   2) pokrycie wydatków związanych z prowadzeniem działalności społeczno – kulturalnej,
   3) inne cele określone uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków.
6. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach.

7. Koszty mogą być rozliczane w nieruchomościach jednobudynkowych i wielobudynkowych. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zarząd Spółdzielni biorąc pod uwagę możliwości szczegółowego przyporządkowania kosztów.
8. Koszty działalności społeczno – kulturalno - oświatowej finansowane są z pożytków z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.

§ 77

1. Spółdzielnia jako źródła finansowania może wykorzystywać kredyty bankowe i pożyczki, jednak do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczonej przez Walne Zgromadzenie.
2. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu i zabezpieczenie tego kredytu w formie hipoteki może nastąpić wyłącznie na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu i wymaga pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością.

§ 78

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania finansowe i statystyczne zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
2. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
3. Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni podlega badaniu celem wyrażenia przez biegłego rewidenta pisemnej opinii wraz z raportem, o tym czy sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni.
4. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym oraz opinią i raportem biegłego rewidenta wykłada się w siedzibie Zarządu Spółdzielni, zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994r. z późn. zm., najpóźniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z tymi sprawozdaniami.
5. Spółdzielnia składa w Krajowym Rejestrze Sądowym roczne sprawozdanie finansowe, opinię biegłego rewidenta, uchwały Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego i podziale zysku lub pokryciu straty oraz sprawozdanie z działalności Spółdzielni w ciągu 15 dni od dnia zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

§ 79

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:
   1) fundusz udziałowy - utworzony z wpłaconych udziałów członkowskich,
   2) fundusz zasobowy – utworzony z wniesionych wpłat wpisowego przez członków i innych źródeł,
   3) fundusz zasobów mieszkaniowych – utworzony z nieodpłatnego przekazania na rzecz Spółdzielni budynków wraz z infrastrukturą techniczną oraz innych źródeł,
   4) fundusz wkładów budowlanych - utworzony z wnoszonych przez członków wkładów budowlanych,
   5) fundusz wkładów mieszkaniowych - utworzony z wnoszonych przez członków wkładów mieszkaniowych,
   6) fundusz specjalny – utworzony na podstawie ustawy o Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych
   7) fundusz remontowy przeznaczony na remont i modernizację zasobów mieszkaniowych – utworzony z wpłat wnoszonych przez członków Spółdzielni i osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego oraz innych źródeł określonych w Regulaminie tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego uchwalonego przez Radę Nadzorczą.
2. Spółdzielnia może tworzyć także inne fundusze własne na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 80

Podział wyniku finansowego każdorazowo określa Uchwała Walnego Zgromadzenia.

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lipon

§ 81

Stratę bilansową pokrywa się z funduszy według następującej kolejności:
1) fundusz zasobowy,
2) fundusz zasobów mieszkaniowych,
3) fundusz udziałowy,
4) fundusz wkładów mieszkaniowych,
5) fundusz wkładów budowlanych,
6) pozostałe fundusze w kolejności określonej w Uchwale Walnego Zgromadzenia.

§ 82

1. Podejmowanie przez Spółdzielnię przedsięwzięć inwestycyjnych, polegających na budowaniu lub nabywaniu budynków mieszkalnych jest możliwe po zatwierdzeniu ich założeń organizacyjno - finansowych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Założenia organizacyjno - finansowe inwestycji powinny rozstrzygać w szczególności:
   1) źródła finansowania inwestycji,
   2) krąg osób (nabywców), na rzecz których ustanawiane będą tytuły prawne do lokali w ramach realizowanej inwestycji.

Dział XIV

Lustracja

§ 83

1. Spółdzielnia jest zobowiązana przynajmniej raz na 3 lata, a w okresie pozostawania w stanie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. Lustracja obejmuje okres od poprzedniej lustracji.
2. Spółdzielnia może wystąpić w każdym czasie o przeprowadzenie lustracji całości lub części jej działalności albo tylko określonych zagadnień. Lustracja może być przeprowadzona na żądanie Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej lub 1/5 członków Spółdzielni.
3. Celem lustracji jest:
   1) sprawdzenie przestrzegania przez Spółdzielnię przepisów prawa i postanowień Statutu,
   2) zbadanie przestrzegania przez Spółdzielnię prowadzenia przez nią działalności w interesie ogółu członków,
   3) kontrola gospodarności, celowości i rzetelności realizacji przez Spółdzielnię jej celów ekonomicznych, socjalnych oraz kulturalnych,
   4) wskazywanie członkom na nieprawidłowości w działalności organów Spółdzielni;
   5) udzielanie organizacyjnej i instruktażowej pomocy w usuwaniu stwierdzonych nieprawidłowości oraz w usprawnieniu działalności Spółdzielni.
4. Lustrację przeprowadza Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, wg następujących zasad:
   1) lustrator obowiązany jest zawiadomić Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni o rozpoczęciu lustracji,
   2) Rada Nadzorcza uprawniona jest do uczestniczenia w lustracji,
   3) lustrator uprawniony jest do przeglądania ksiąg i wszelkich dokumentów Spółdzielni oraz do bezpośredniego sprawdzania jej stanu majątkowego, a organy Spółdzielni i jej pracownicy obowiązani są do udzielania mu żądanych wyjaśnień i wszelkiej pomocy,
   4) z czynności lustracyjnych, lustrator sporządza protokół, który składa Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni,
   5) na podstawie protokołu z lustracji Związek Rewizyjny lub Krajowa Rada Spółdzielcza opracowuje wnioski polustracyjne oraz przekazuje je Zarządowi i Radzie Nadzorczej.

5. Wnioski z przeprowadzonej lustracji przedstawione są przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.
6. Lustracja Spółdzielni Mieszkaniowej, która nie podda się badaniu lustracyjnemu opisanemu w ust. 1 niniejszego paragrafu, zostaje przeprowadzona na koszt Spółdzielni z inicjatywy Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowej Rady Spółdzielczej.

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 28
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

Dział XV

Przepisy końcowe

§ 84

Prawa do lokalu nabyte na podstawie dotychczasowych przydziałów zachowują moc prawną.

§ 85

1. Członek Spółdzielni lub osoba nie będąca członkiem, może za zgodą Spółdzielni w zajmowanym lokalu wykonać dodatkowe ponadstandardowe wyposażenie mające charakter trwały.
2. Nakładów poniesionych na dodatkowe ponadstandardowe wyposażenie nie zalicza się na wkład budowlany lub mieszkaniowy.
3. Jeżeli dodatkowe ponadstandardowe wyposażenie wykonane było bez zgody Spółdzielni, zdający przekazuje lokal według protokołu określającego stan początkowy lub na podstawie odrębnego porozumienia ze Spółdzielnią, bez prawa uwzględnienia wartości tego wyposażenia w rozliczeniu ze Spółdzielnią.
4. Szczegółowe zasady używania lokali określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 86

1. Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, a także najemcy pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności tego lokalu po dokonaniu przez najemcę spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 87

1. Na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem 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, Spółdzielnia ma obowiązek zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego:
   1) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu,
   2) wpłaty wkładu budowlanego określonego przez Zarząd Spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego mieszkania:
      a) wynikającej ze zwaloryzowanej ceny nabycia budynku, jeżeli Spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie,
      b) wynikającej z kosztów dokonanych przez Spółdzielnię nakładów przeznaczonych na utrzymanie budynku, w którym znajduje się lokal w zakresie, w jakim koszty te nie zostały uwzględnione w świadczeniach wynikających z umowy najmu oraz wynikającej z poniesionych przez Spółdzielnię kosztów w postępowaniu

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
w Katowicach, ul. Lompy 14
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Dnia 2018 -09- 21
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Alina Lison

wieczystoksięgowym i kosztów wynagrodzenia notariusza związanych z zawarciem umowy nabycia budynku, jeżeli spółdzielnia nabyła budynek nieodpłatnie,

wysokość ustalonego przez Spółdzielnię wkładu budowlanego wnoszonego przez najemców, nie może przekraczać 5% aktualnej wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokali zajmowanych przez tych najemców, jeżeli Spółdzielnia nabyła budynek nieodpłatnie.

2. Żądanie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, przysługuje również osobie bliskiej w stosunku do najemcy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Najemca nie jest obowiązany do spłaty kosztów poniesionych przez Spółdzielnię tytułem nakładów przeznaczonych na utrzymanie budynku w takiej części, w jakiej znalazły pokrycie w otrzymanej przez Spółdzielnię premii termomodernizacyjnej i remontów.
4. Na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który nie jest najemcą pierwotnym, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia może zawrzeć z nim umowę przeniesienie własności lokalu, po dokonaniu przez niego:
   1) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu,
   2) wpłaty pełnej wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokalu.
5. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają najemcę, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 88

1. Spółdzielnia w sprawach ogólnych informuje mieszkańców swoich zasobów w formie ogłoszeń zamieszczanych w budynkach i na stronie internetowej.
2. Korespondencja imienna doręczana jest do skrzynek pocztowych, a w przypadku gdy przepisy prawa lub okoliczności dotyczące korespondencji wymagają dowodu doręczenia, korespondencja dostarczana jest przez kurierów lub operatora pocztowego za potwierdzeniem nadania lub odbioru.
3. W przypadku wskazania przez mieszkańca zasobów Spółdzielni adresu do korespondencji innego niż zasób Spółdzielni ponosi on koszty doręczenia korespondencji.
4. Doręczanie korespondencji przy pomocy poczty elektronicznej (adres email) wymaga uprzedniego złożenia przez zainteresowanego mieszkańca pisemnego oświadczenia z własnoręcznym podpisem o adresie email. Korespondencję wysłaną drogą elektroniczną uważa się za dostarczoną skutecznie z dniem wysłania korespondencji przez Spółdzielnię.
5. Mieszkaniec zasobów Spółdzielni ma obowiązek pisemnego poinformowania Spółdzielni o zmianie adresu do doręczeń, pod rygorem uznania za doręczoną korespondencję skierowaną do adresata na ostatni znany jego adres.
6. Postanowienia niniejszego paragrafu nie naruszają postanowień innych przepisów Statutu HGSM i przepisów powszechnie obowiązujących, które w odmienny sposób określają tryb doręczania korespondencji.

§ 89

Statut wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Członków HGSM z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania.

§ 90

1. Statut został opracowany na podstawie przepisów Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r.o spółdzielniach mieszkaniowych z późn. zm., Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze z późn. zm. oraz innych obowiązujących ustaw.
2. Zmiany w niniejszym Statucie zostały wprowadzone na podstawie przepisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze.
3. Jednolity tekst niniejszego Statutu został zatwierdzony Uchwałą WZCz HGSM Nr 9/2018 z dnia 24.05.2018r.