

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"PRZYSZŁOŚĆ"**

07-200 Wyszaków, ul. Gen. J. Sowińskiego 63
tel./fax (29) 74 254 18, 74 242 48, 74 257 95 kom. 501 593 320
NIP 762-000-37-46

ODPIS

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

STATUT

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„PRZYSZŁOŚĆ”

W WYSZAKOWIE

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi : Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRZYSZŁOŚĆ” w Wyszkuwie, zwana dalej Spółdzielnią.
2. Spółdzielnia działa w oparciu o przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze, zwaną dalej Prawem spółdzielczym, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zwaną dalej Ustawą, innych ustaw oraz zarejestrowanego statutu i uchwalonych na jego podstawie regulaminów.

§ 2

1. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Wyszkiw 07-202, ul. Gen. J. Sowińskiego 63.
2. Spółdzielnia działa na terenie całego kraju.
3. Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.
4. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

§ 3

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

§ 4

1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
 - 1) obsługa nieruchomości na własny rachunek,
 - 2) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - 3) wynajem nieruchomości na własny rachunek,
 - 4) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
 - 5) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
2. Powyższy przedmiot działalności, o której mowa w ust. 1 Spółdzielnia realizuje poprzez:
 - 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych w tych budynkach, w tym również przy zaangażowaniu środków finansowych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego,
 - 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, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach,
 - 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu znajdujących się w tych budynkach,
 - 4) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność lub współwłasność Spółdzielni,
 - 5) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność lub współwłasność członków Spółdzielni,
 - 6) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem lub współwłaścicielami tej nieruchomości,
 - 7) prowadzenie innej działalności gospodarczej związanej z realizacją celów Spółdzielni.

§ 4¹

1. Spółdzielnia buduje lub nabywa budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
2. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali osobom nie będących członkami spółdzielni .

3. Organem uprawnionym do określenia kryteriów organizacyjnych i finansowych podjęcia działalności, o której mowa w ust.1 i 2 jest Walne Zgromadzenie.¹

II. WPISOWE I UDZIAŁY

§ 5

1. Udział byłego członka podlega wypłacie na wniosek osoby uprawnionej, jeżeli członkostwo w Spółdzielni ustało przed 9.09.2017r., przy czym udział wypłaca się w kwocie nominalnej w terminie 3 miesięcy od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni, o ile udziały nie zostaną przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni.
2. Jeżeli członkostwo ustało od dnia 9.09.2017r. udziały nie podlegają zwrotowi.
3. Wpisowe nie podlega zwrotowi.

III. WKŁADY MIESZKANIOWE I BUDOWLANE

§ 6

1. Wkładem mieszkaniowym jest kwota wniesiona przez członka do Spółdzielni w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
2. Wkładem budowlanym jest kwota jaką powinien członek wnieść na pokrycie kosztów przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Przez koszt budowy lokalu, o którym mowa w ust. 1 i 2 rozumie się część kosztów zadania inwestycyjnego przypadającego na dany lokal.
- 3¹. Wkład mieszkaniowy należy wnieść w całości przed zamieszkaniem w lokalu mieszkalnym. Wkład budowlany może być wniesiony w formie zaliczki wpłaconej przed zamieszkaniem i rat płaconych po objęciu lokalu mieszkalnego.
4. W razie zbycia własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu przed wpłatą całego wkładu budowlanego, wszystkie raty wkładu stają się natychmiast wymagalne wraz z odsetkami obciążającymi dany lokal. Postanowienie to nie obowiązuje, gdy własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu przechodzi w drodze darowizny na zstępnych, wstępnych, przysposobionych i małżonka, a jeżeli prawo do lokalu objęte jest małżeńską wspólnością majątkową, również wtedy przechodzi na zstępnych, przysposobionych i wstępnych współmałżonka. Waloryzację wkładów mieszkaniowych i budowlanych wraz z umorzeniem określa regulamin rozliczeń finansowych wkładów.

IV. CZŁONKOWIE

§ 7

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje:
 - 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem postanowień art. 3 ust. 3² pkt 5 i 6 Ustawy
 - 4) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej ekspektatywą własności.

2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności, z tym że takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
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. Członek, który nabył prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
5. 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, o którym mowa w art. 15 ust. 4 Ustawy, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 Ustawy, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 Ustawy, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.
6. Przepisy ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹ Ustawy lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ Ustawy
7. Członkiem Spółdzielni nie może być najemca lokalu.

§ 8

1. Osoby ubiegające się o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni składają podpisaną deklarację zawierającą:
 - 1) w przypadku osoby fizycznej imię i nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, imię małżonka, datę urodzenia, miejsce zamieszkania, kod pocztowy, adres dla korespondencji, numer PESEL, numer telefonu,
 - 2) w przypadku osoby prawnej jej nazwę i siedzibę, adres oraz numer NIP i KRS, numer telefonu.
- 1¹. Osoby które stają się członkami Spółdzielni z mocy Ustawy zobowiązane są do złożenia w Spółdzielni kwestionariusza osobowego, zawierającego:
 - 1) w przypadku osoby fizycznej imię i nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, imię małżonka, datę urodzenia, miejsce zamieszkania, kod pocztowy, adres dla korespondencji, numer PESEL, numer telefonu,
 - 2) w przypadku osoby prawnej jej nazwę i siedzibę, adres oraz numer NIP i KRS, numer telefonu.
- 1². Za właściciela lokalu nieposiadającego zdolności do czynności prawnych lub posiadającego ograniczoną zdolność do czynności prawnych, deklarację członkowską lub kwestionariusz osobowy składa jego przedstawiciel ustawowy.
2. O przyjęciu do Spółdzielni decyduje Zarząd w formie uchwały. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone podpisem dwóch członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych na deklaracji z adnotacją o dacie uchwały o przyjęciu w poczet członków.
3. Decyzja o przyjęciu do Spółdzielni powinna być podjęta najdalej w ciągu 3 miesięcy od dnia złożenia deklaracji. Zainteresowanego Zarząd winien zawiadomić najdalej w ciągu 14 dni od podjęcia decyzji.
4. W przypadku decyzji odmownej należy podać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji. Odwołanie powinno być rozpatrzone najpóź-

niej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. Od decyzji Rady Nadzorczej dalsze odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie służą.

§ 9

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi – ich nazwę i siedzibę), wysokość za deklарowanych i wniesionych udziałów, zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa lub jego ustania.
2. Członek jest zobowiązany niezwłocznie poinformować pisemnie Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w złożonej deklaracji członkowskiej lub kwestionariuszu osobowym.

§ 10

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku:
 - 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, o której mowa w art. 18 Ustawy,
 - 7) w innych przypadkach określonych w Ustawie.
2. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu, będący podstawą uzyskania członkostwa, ustanie członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali.

§ 11

1. Członek będący właścicielem lokalu może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane w formie pisemnej. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.
2. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia w którym śmierć na stała. Członka Spółdzielni będącego osobą prawną skreśla się z rejestru członków z chwilą utraty osobowości prawnej.

A. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW

§ 12

Członkowi Spółdzielni przysługuje:

- 1) prawo używania przez czas nieokreślony lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu uzyskanego na podstawie przydziału lub umowy,
- 2) prawo żądania przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, do którego przysługiwało mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- 3) prawo żądania przeniesienia odrębnej własności lokalu, do którego przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym prawo do garażu lub miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu,
- 4) prawo uzyskania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu zgodnie z zawartą ze Spółdzielnią umową o budowę tego lokalu,
- 5) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni,

- 6) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni,
- 7) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
- 8) prawo do otrzymania:
 - a) odpisów lub kopii statutu, regulaminów Spółdzielni;
 - b) kopii rocznych sprawozdań finansowych, faktur oraz protokołów lustracji;
 - c) kopii uchwał i kopii protokołów organów Spółdzielni z wyłączeniem uchwał dotyczących indywidualnych spraw osobowych;
 - d) kopii umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, z tym że koszty sporządzania odpisów dokumentów, z wyjątkiem Statutu i regulaminów, ustalonych przez Zarząd, obciążają członka Spółdzielni wnioskującego o ich otrzymanie,
- 9) prawo wglądu do:
 - a) własnych akt członkowskich;
 - b) rejestru członków,
 - c) rejestru zadłużeń czynszowych.
- 10) prawo do otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
- 11) prawo żądania kalkulacji wysokości opłat za używanie lokalu,
- 12) prawo zaskarżania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,
- 13) prawo odwołania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz zasadności zmiany opłat,
- 14) prawo zaskarżania do sądu wysokości zmiany opłat,
- 15) prawo osobistego lub przez pełnomocnika składania wyjaśnień w sprawach na posiedzeniach organów rozpatrujących jego sprawę wskutek odwołania,
- 16) prawo do ujawnienia w księdze wieczystej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu,
- 17) prawo do uzyskiwania za odpłatnością ustaloną przez Radę Nadzorczą zaświadczeń dotyczących zajmowanego lokalu,
- 18) prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu oraz prawo do żądania w trybie przewidzianym w statucie zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw,
- 19) prawo do żądania rozpatrzenia przez właściwe organy Spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności.

§ 13

Członek obowiązany jest:

- 1) (skreślony),
- 2) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany na pokrycie kosztów budowy lokalu określonego umową,
- 3) pokryć koszty związane z wyodrębnieniem własności lokalu przewidziane w przepisach odrębnych dla czynności podziału i wyodrębnienia własności nieruchomości, w tym koszty założenia księgi wieczystej i opłaty notarialne oraz inne wynikające z odrębnych przepisów, oraz kosztów wyceny lokalu,
- 4) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie mienia spółdzielczego i jego ochronę,
- 5) stosować się do postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni oraz przestrzegać zasad współżycia społecznego,
- 6) (skreślony),
- 7) zawiadomić niezwłocznie Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej lub kwestionariuszu osobowym, mających wpływ na stosunki cywilnoprawne ze Spółdzielnią,
- 8) uzupełnić wkład w przypadku modernizacji budynku,

- 9) na żądanie Spółdzielni zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne dla przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu, odczytu urządzeń pomiarowych, potrzeb rzeczoznawcy majątkowego lub usunięcia awarii a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje,
- 10) wносить opłaty za używanie lokali zgodnie z postanowieniami statutu i uchwałami organów Spółdzielni,
- 11) uczestniczyć w zobowiązaniach Spółdzielni:
 - a) z tytułu spłaty kredytu i odsetek wynikających m.in. z finansowania prowadzonych przedsięwzięć inwestycyjnych, modernizacyjnych i remontowych,
 - b) poniesionych a nie zrefundowanych przez Skarb Państwa kosztów scalania i podziału nieruchomości, kosztów poniesionych z tytułu oznaczenia poszczególnych nieruchomości obejmujących budynek lub budynki, w których ustanowiono odrębną własność lokalu,
 - c) wydatków poniesionych z tytułu zakupu gruntów.
- 12) zawiadomić Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu,
- 13) zawiadomić Spółdzielnię o zaskarżeniu do sądu uchwały o podziale nieruchomości.

§ 13¹

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się protokół.
3. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
 - 1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - 2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni.
4. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, Spółdzielnia może żądać jego udostępnienia od osób korzystających z tego lokalu lub budynku w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
5. (skreślony).
6. Jeżeli rodzaj remontu budynku tego wymaga, osoby korzystające z lokalu lub budynku obowiązane są na żądanie i koszt Spółdzielni w uzgodnionym terminie przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania napraw, ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanych. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
7. W okresie używania lokalu zamiennego członek Spółdzielni albo właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni wnosi opłaty jedynie za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.

§ 14 (skreślony)

§ 15 (skreślony)

§ 16 (skreślony)

§ 17 (skreślony)

§ 18 (skreślony)

§ 19 (skreślony)

§ 20 (skreślony)

C. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE

§ 21

1. Postanowienia statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie ograniczają dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu. W wypadku wniesienia przez członka odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym bieg przedawnienia i terminów zawitych ulega zawieszeniu do dnia zakończenia tego postępowania, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.
2. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie w ciągu 3 miesięcy od jego wniesienia, a następnie doręczyć odwołującemu w terminie 14 dni odpis uchwały wraz z uzasadnieniem. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w trybie odwoławczym dalsze odwołanie nie służy.
3. Od uchwały Rady Nadzorczej, podjętej w pierwszej instancji, członkowi przysługuje w ciągu 14 dni od daty jej otrzymania na piśmie wraz z uzasadnieniem odwołanie do Walnego Zgromadzenia. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu jeżeli zostało złożone co najmniej 30 dni przed jego zwołaniem. Odpis uchwały Walnego Zgromadzenia doręcza się odwołującemu członkowi w terminie 14 dni od jej podjęcia.
4. Uchwała Walnego Zgromadzenia może być zaskarżona do sądu z powodu jej niezgodności z prawem lub statutem. Powództwo o uchyleniu uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione do sądu w ciągu 6 tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, a jeśli wnosi je członek nieobecny na takim Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania – w ciągu 6 tygodni od powzięcia przez członka wiadomości o uchwale, lecz nie później niż przed upływem 6 tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, a jeśli wnosi je członek nieobecny na takim Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania – w ciągu 6 tygodni od powzięcia przez członka wiadomości o uchwale, lecz nie później niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
5. Organ Spółdzielni powołany do rozpatrzenia odwołania powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu, jeśli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący usprawiedliwi je wyjątkowymi okolicznościami.
6. Uchwały organów Spółdzielni, których doręczenie przewiduje statut powinny być doręczone członkom pisemnie listami poleconymi lub za pokwitowaniem.
7. Spółdzielnia doręcza pisma członkom na adres ostatnio przez nich podany. Pisma zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu uważa się za doręczone prawidłowo.
8. W postępowaniu wewnątrzspółdzielczym rozpatrywane są sprawy ze stosunku członkostwa. Zasada postępowania wewnątrzspółdzielczego jest dwuinstancyjność. Pierwszą instancją jest organ, który podjął decyzję w sprawie której dotyczy wniosek.

V. PRAWO DO LOKALU

§ 22

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swych członków, Spółdzielnia może w budynkach stanowiących jej własność lub współwłasność:

- 1) ustanawiać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- 2) ustanawiać prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych i niemieszkalnych,
- 3) wynajmować członkom lub innym osobom lokale mieszkalne i niemieszkalne.

A. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO

§ 23

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które nabyły to prawo na podstawie statutu lub Ustawy. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy, o której mowa w ust. 2. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. 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. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka.

§ 24

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo małżonków.
2. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
3. (skreślony)

§ 24¹ (skreślony)

§ 24² (skreślony)

§ 24³ (skreślony)

§ 25 (skreślony)

§ 26 (skreślony)

§ 27

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego 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 spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
2. Umowa, o której mowa w ust. 1, powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego, określonego w umowie,

