

Szczecin, dnia 30 czerwca 2023 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
ul. Księdza Kardynała Stefana Wyszyńskiego 30
70-203 Szczecin

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ASTRA”**

OPN 1400/23, PP/46122/23

Dotyczy: wydania kopii statutu

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w odpowiedzi na pismo z dnia 06 czerwca 2023 r., (data wpływu do wydziału 9 czerwca 2023 r.) przesyła w załączeniu kserokopię statutu z akt rejestrowych KRS 168817. (k. 751- 767)

Z up. Kierownika Sekretariatu
St. Sekretarz sądowy
Urszula Dubrownik-Walerczyk

"Niniejsze pismo nie wymaga podpisu własnoręcznego na podstawie § 21 ust. 4 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej jako właściwie zatwierdzone w sądowym systemie teleinformatycznym".

STATUT

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„ASTRA”

POSTANOWIENIA OGÓLNE

& 1

Nazwa Spółdzielni brzmi Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ASTRA” Mostkowo

& 2

Siedziba Spółdzielni : Mostkowo

& 3

Adres Spółdzielni : 74 – 322 Mostkowo

& 4

Spółdzielnia prowadzi działalność na terenie Rzeczypospolitej Polskiej

& 5

Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczona

& 6

1.Celem Spółdzielni jest:

1. Administrowanie lub zarządzaniem i eksploatacją mieszkań ,bodącym własnością jej członków i innych właścicieli.
2. Administrowanie lub zarządzaniem i eksploatacją urządzeń ,wchodzących w skład towarzyszącej tym mieszkaniom infrastruktury. A przekazanych Spółdzielni przez Agencje Własności Rolnej Skarbu Państwa i urządzeń nabytych przez spółdzielnie
3. Prowadzenie innej działalności gospodarczej. Usługowej i handlowej mając na celu zwiększenia majątku spółdzielni i usprawnienie administracji i eksploatacji

w/w mieszkań i urządzeń.

4. Wynajmowanie lokali użytkowych i administrowanych przez spółdzielnie
 5. Wykonywanie innej działalności na zasadzie – zlecenie zawieranych np. z samorządem Terytorialnym, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa
- 2.. Spółdzielnia prowadzi swoją działalność samodzielnie
w ramach tej działalności spółdzielnia może w szczególności
1. Nabywać potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste
 2. Budować lub nabywać domy mieszkanie, urządzenia pomocnicze i gospodarcze oraz lokale użytkowe
 3. Prowadzić gospodarkę zasobami mieszkaniowymi oraz zarządzać majątkiem własnym
 4. Tworzyć własne zakłady remontowe – budowlane na wewnętrznym rozrachunku
 5. Prowadzić działalność społeczno - wychowawczą Tj. świetlice. Kluby. Czytelnie biblioteki. itp.
 - 6) Udzielać pomocy członkom w budowie przez nich domów mieszkalnych lub garaży
- 3.. Spółdzielnia współdziała na podstawie umów organizacjami spółdzielczymi innymi organizacjami społecznymi i gospodarczymi, zajmującymi się problemami mieszkalnictwa
- W szczególności może tworzyć z tymi organizacjami spółdzielnie osób prawnych spółki handlowe i cywilne,. A także w wypadkach gospodarczo i społecznie uzasadnionych – zawierać umowy w przedmiocie administrowania budynkami mieszkalnymi
- 4.. Dla realizacji swoich celów Spółdzielnia może zrzeszać się w spółdzielczych związkach rewizyjnych lub przystępować do takich związkach rewizyjnych.

5..Do zadań związku rewizyjnego należy :

- 1} Przeprowadzenie lustracji zrzeszonych spółdzielni
- 2} Przeprowadzenie na rzecz zrzeszonych spółdzielni działalności instruktażowej doradczej i wydawniczej
- 3} Reprezentowanie interesów zrzeszonych spółdzielni wobec organów administracji państwowej i organów samorządu terytorialnego
- 4} Reprezentowanie zrzeszonych spółdzielni za granicą

Przedmiotem działalności spółdzielni jest

- 1} 68.10.Z. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- 2} 68.20,Z wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- 3} 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie

Spółdzielnia działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze {Dz.U. nr poz. 210 z późniejszymi zmianami }

Członkowie Spółdzielni

& . 7

1. Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna ,choćby nie miała zdolności do czynności prawnej albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnej
 - 1/ której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego
 - 2/ której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
 - 3/ której przysługują roszczenie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego Prawa do lokalu mieszkalnego
 - 4/ której przysługuje roszczenie o ustanowieniu odrębnej własności lokalu , zwany Dalej „ekspektatywą własności „ lub
 - 5/ będąca założycielem spółdzielni , zastrzeżeniem ust 9.

- 2 Członkiem spółdzielni są oboje małżonków ,jeżeli prawo do lokalu przysługuje im Wspólnie. Albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawo odrębnej własności

1. Członkiem spółdzielni może być osoba ,która nabyła prawo odrębnej własności lokalu właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni
 przepis art.Ustawy z dnia 16 września 1982r, -Prawo spółdzielcze stosuję się odpowiednio osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowując członkostwo w spółdzielni

& 8

- | | |
|-----------------|----|
| Skreślono punkt | 1. |
| Skreślono punkt | 2. |
| Skreślono punkt | 3. |
| Skreślono punkt | 4. |
| Skreślono punkt | 5. |

Członkiem Spółdzielni przysługuje:

1. Czynne i bierne prawo wyborcze do organów spółdzielni
2. Prawo do czynnego udziału w życiu spółdzielni i zgłoszenie wniosków w sprawie związanych z jej działalnością
3. Prawo do otrzymywania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie ,miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia
4. Prawo do przeglądania protokołu obrad walnego zgromadzenia
5. prawo żądania odpisu obowiązującego regulaminu – statutu oraz prawo zaznajamiania się z regulaminem , wydanym na jego podstawie
6. Prawo do przeglądania rejestru członków spółdzielni
7. Prawo do przeglądania sprawozdań rocznych i bilansów oraz protokółów lustracji
8. Prawo do zaskarżenia do sądu uchwał walnego zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu
9. Prawo do odwołania się o postępowaniu wewnątrz spółdzielczym od uchwał wynikających ze statutu w sposób i terminach określonych w statucie
10. Prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi ze wszystkich urządzeń i usług spółdzielni
11. Prawo do korzystania ze wspólnych pomieszczeń spółdzielni

& 10

Członek jest obowiązany

1. Przestrzegać postanowień statutu , regulaminów i innych uchwał organów spółdzielni
 2. Współpracować ze spółdzielnią nad doskonaleniem jakości i efektywności jej działania
- Podpunkt 3 , wykreślić cały**
4. uiszczać terminowo opłaty związane z eksploatacją mieszkania lub lokalu użytkowego
 5. zawiadamiać spółdzielnię o zmianie danych ,zawartych w deklaracji przystąpienia na członka
 6. Dbać o dobro i rozwój spółdzielni ,o postanowienie jej mienia i jego zabezpieczenia
 7. Uczestniczyć w pokrywaniu strat spółdzielni do wysokości zadeklarowanych

& 11

Paragraf 11 , Wykreślić cały
I wprowadzić nowe brzmienie

Członkiem w spółdzielni ustaje z chwilą

1. wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego
2. zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie
3. zbycie prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie
4. zbycie skspektywy własności lub w tym prawie

5. wygaśnięcie roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu
Mieszkalnego

755

& 12

1. członek może wystąpić ze spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym zarządowi, który pod rygorem nieważności powinno być na piśmie
Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące, rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca Kalendarzowego, następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia
2. Członek może być wykluczony ze spółdzielni w wypadku gdy z jego winy dalsze pozostanie w spółdzielni nie da pogodzić z postanowieniami statutu lub zasada współżycia społecznego

Wykluczenie może nastąpić w szczególności, gdy członek:

- 1/ Świadomie szkodzi spółdzielni lub działa wbrew jej interesom
 - 2/ Poważnie narusza zasady współżycia społecznego
 - 3/ Uporczywie narusza postanowienie statutu, regulaminów i inny uchwał Organów spółdzielni
 - 4/ Uporczywie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec spółdzielni
 - 5/ Świadomie wprowadza spółdzielnię w błąd w celu nabycia określonych uprawnień
3. Członek spółdzielni niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego zawinionych może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru spółdzielni

& 13

1. Wykluczenie lub wykreślenie członka z rejestru dokonuje rada Nadzorcza po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka
2. Wykluczenie lub wykreślenie staje się skuteczne z chwilą doręczenia członkowi zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o trybie i terminie wniesienia odwołania. Zawiadomienie dokonuje się na piśmie w ciągu 14 dni podjęcia i doręczenia się członkowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub przez pocztę listem poleconym. Zawiadomienie zwraca na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną
3. Wykluczonemu lub wykreślonemu członkowi przysługuje odwołanie do walnego zgromadzenia w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu oraz prawo uczestniczenia w jego obradach przy rozpatrzeniu odwołania. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym walnym zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone, co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem. O terminie walnego zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony pod wskazany przez niego adresem, co najmniej 7 dni przed tym terminem

& 14

Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków spółdzielni ze skutkiem od dnia w którym nastąpiła śmierć.

& 15

Wykreślony cały

POSTANOWIENIA WEWNĄTRZ SPÓLDZIELCZE

& 16

- 1 . Wnioski członków skierowane do zarządu powinny być rozpatrzone przez w ciągu miesiąca. Jeżeli sprawa jest skomplikowana w ciągu 2 miesięcy od dnia ich złożenia O sposobie załatwienia wniosku zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie
- 2 . W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa , zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do rady nadzorczej w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia i skutkach nie zachowania tego terminu. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania , uchwała zarządu staje się ostateczna.
- 3 . Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia .Uchwała rady nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym ostateczna.
- 4 . od uchwały rady nadzorczej ,podjętej w pierwszej instancji, członkowi przysługuje odwołanie do walnego zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia podjęcia, a jeżeli statut przewiduje jej doręczenie – od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym walnym zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone, co najmniej 30 dni przed jego zwołaniem
- 5 . Uchwała walnego zgromadzenia jest w postępowaniu wewnętrznym w spółdzielni ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcz się odwołującemu się członkowi w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia
- 6 . Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.

& 17

Wykreślony cały

& 18

Walne zgromadzenie może podjąć uchwałę o obowiązku wpłacenia przez członków wkładów, ustalić ich wysokość termin wpłaty dla członków- osób fizycznych i prawnych wkłady mogą być przeznaczone tylko na cel ustalony w uchwale walnego zgromadzenia np. na pokrycie strat, inwestycje, remonty itp.

**KORZYSTANIE Z WSPÓLNYCH POMIESZCZEŃ I URZĄDZEN
PRZEZ CZŁONKÓW SPÓLDZIELNI**

& 19

Zasady korzystania z pomieszczeń wspólnych w budynkach mieszkalnych oraz zasady porządku domowego współzycie ustali rada nadzorcza w regulaminach, uwzględniając warunki, na których dokonano zakupu mieszkań czy lokali użytkowych, zawarte w umowach notarialnych. Rada Nadzorcza w regulaminach ustali także warunki korzystania przez członków spółdzielni ze wspólnych urządzeń infrastruktury osiedlowej oraz pomieszczeń i obiektów przeznaczonych do wspólnego korzystania, np. świetlice, place zabaw itp.

OPLATY ZA UŻYWANIE LOKALI**& 20**

1. Za używanie lokali właściciele wnoszą do spółdzielni opłaty na pokrycie przypadających na lokale kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obejmują one bieżące koszty eksploatacji, koszty centralnego ogrzewania, dostawy ciepłej wody, koszty działalności społeczno wychowawczą, odpisy na fundusz remontowy oraz koszty zarządu ogólnego przypadające na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi.
2. Wysokość opłat, których mowa w ust. 1 jest ustalona na podstawie rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, poniesionych w danym roku w skali spółdzielni. Jednostkę rozliczeniową kosztów stanowi 1m² powierzchni użytkowej lokalu z tym że koszty te mogą odpowiednio być zwiększone lub zmniejszone współczynnikami korygującymi w zależności od atrakcyjności lokalu. Szczegółowo zasady rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenie wysokości opłat za lokale użytkowe uchwała rada nadzorcza
3. Różnice między kosztami, a dochodami zwiększa odpowiednio koszty lub dochody w roku następnym

& 21

Rada nadzorcza uchwali regulamin określający, jakie koszty eksploatacyjne budynków pokrywane są przez wszystkich właścicieli wspólnie, mając na uwadze zasady dotyczące współwłasności ustalone w Ustawie o własności lokali, Kodeksie Cywilnym i umowach notarialnych kupna – sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych.

& 22

Opłaty o których mowa w & 20, właściciele uiszczą do dnia 20 każdego miesiąca. Opóźnienie w opłatach spowoduje obowiązek zapłaty ustawowych odsetek za zwłokę

& 23

Członek nie może potrącać swoich należności z opłat za korzystanie z usług spółdzielni

ORGANY SPÓŁDZIELNI

& 24

1. Organami spółdzielni

- 1/ Walne zgromadzenie
- 2/ Rada Nadzorcza
- 3/ Zarząd

2. Wybory do organów spółdzielni, o których mowa w ust. 1 punk 2 i 3 dokonywane są w głosowaniu tajnym, sposób nieograniczonej liczbie kandydatów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym
3. Do organów spółdzielni wchodzi kandydaci. Którzy otrzymali największą liczbę głosów. W przypadku równej liczby głosów zarządza się wybory dodatkowe.
4. Przy obliczeniu liczby głosów w wyborach do organów spółdzielni i przy podejmowaniu innych uchwał organów spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale
5. Tryb zwoływania posiedzeń organów spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez organy określa statut oraz przewidziane w nim regulaminy tych organów.

WALNE ZGROMADZENIE

& 25

1. Walne zgromadzenie jest najwyższym organem spółdzielni
2. Członek może brać udział w walnym zgromadzeniu tylko osobiście. Osoby ubezwłasnowolnione i małoletnie biorą udział w walnym zgromadzeniu przez swoich opiekunów lub innych przedstawicieli ustawowych a osoby prawne – przez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka
3. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów

& 26

Do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia należy:

- 1/ Uchwalenie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej
- 2/ Rozpatrzenie sprawozdań rady, zatwierdzenie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków spółdzielni
- 3/ podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności spółdzielni

- 4) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu,
- 6) wyznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się spółdzielni, a także przyłączenia jej jednostki organizacyjnej do innej spółdzielni oraz likwidacji spółdzielni oraz przystąpienia i wystąpienia ze spółki,
- 8) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzsółdzielczym odwołań od uchwał rady nadzorczej podjętych w pierwszej instancji,
- 9) uchwalenie zmian statutu,
- 10) uchwalenie regulaminów obrad walnego zgromadzenia oraz rady nadzorczej.

§ 27

1. Zwyczajne walne zgromadzenie zwołuje się raz w roku w terminie do 30 czerwca.
2. Nadzwyczajne walne zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd obowiązany jest także zwołać nadzwyczajne walne zgromadzenie na żądanie:
 - 1) rady nadzorczej.
 - 2) przynajmniej $\frac{1}{10}$ liczby członków, ale nie mniej niż trzech członków.
4. Żądanie zwołania walnego zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem jego zwołania.
5. Nadzwyczajne walne zgromadzenie w wypadkach określonych w ust. 2 powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 6 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać rada nadzorcza.
6. Uprawnieni do żądania zwołania walnego zgromadzenia mogą również żądać umieszczenia oznaczonych spraw porządku jego obrad, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem, co najmniej na 7 dni przed terminem walnego zgromadzenia.

§ 28

1. O czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia członkowie spółdzielni oraz związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona powinni być zawiadomieni na piśmie, co najmniej na 15 dni przed terminem walnego zgromadzenia.
2. W przypadku wniesienia do porządku obrad walnego zgromadzenia dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członków spółdzielni na 7 dni przed terminem walnego zgromadzenia, w sposób określony w ust.

§ 29

1. Walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podany do wiadomości członków w terminie w sposób określony w paragrafie poprzednim. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołanie członka zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium
2. Walne zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego walnego zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Walne zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba, że ustawa lub statut wymagają kwalifikowanej większości głosów.
4. Głosowanie w walnym zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów do organów spółdzielni i odwołania członków rady, gdy statut takie wybory przewiduje. Na żądanie $\frac{1}{5}$ liczby członków, obecnych na walnym zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach, objętych porządkiem obrad.

§ 30

1. Uchwały walnego zgromadzenia obowiązują wszystkich członków spółdzielni.
2. Członek spółdzielni może zaskarżyć do sądu każdą uchwałę z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub statutu.

§ 31

1. Obrady walnego zgromadzenia otwiera przewodniczący rady nadzorczej lub inny upoważniony członek rady nadzorczej.
2. Walne zgromadzenie wybiera prezydium w składzie, co najmniej: przewodniczący, sekretarz. Członkowie zarządu nie mogą wchodzić w skład prezydium walnego zgromadzenia.
3. Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin obrad zgromadzenia.

§ 32

1. Z obrad walnego zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
2. Protokoły mogą przeglądać członkowie spółdzielni.
3. Protokoły przechowuje zarząd spółdzielni, co najmniej przez 10 lat.

RADA NADZORCZA

§ 33

Rada nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni.



§ 34

1. Rada nadzorcza składa się z 5 członków, wybranych spośród członków spółdzielni na okres 3 lat.

Jeżeli członkiem spółdzielni jest osoba prawna, do rady nadzorczej może być wybrana osoba, niebędąca członkiem spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.

§ 35

Członków rady nadzorczej wybiera walne zgromadzenie.

Kadencja rady nadzorczej trwa od zwyczajnego walnego zgromadzenia, na którym rada nadzorcza została wybrana do zwyczajnego walnego zgromadzenia odbywanego po 3 latach od wyborów.

§ 36

Mandat członka rady nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- 1) odwołania większością $\frac{2}{3}$ głosów przez organ, który dokonał wyboru,
- 2) zrzeczenia się mandatu,
- 3) ustania członkostwa spółdzielni.

Na miejsce członka rady nadzorczej, który utracił mandat, uprawniony organ statutowy dokonuje wyboru innego członka rady nadzorczej do końca kadencji rady nadzorczej.

§ 37

1. Do zakresu działania rady nadzorczej należy:

- 1) uchwalenie planów gospodarczych i programów działalności spółdzielni,
 - a) badanie okresowych sprawozdań i bilansów,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw członkowskich,
 - c) przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez zarząd wniosków organów spółdzielni i poszczególnych jej członków,
- 2) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu,
- 3) zatwierdzenie struktury organizacyjnej spółdzielni,
- 4) rozpatrywanie skarg na działalność zarządu,
- 5) składanie walnemu zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę bilansu,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między spółdzielnią a członkiem zarządu oraz reprezentowania spółdzielni przy tych

czynnościach. Do reprezentowania spółdzielni wystarczy dwóch członków rady nadzorczej, przez nią upoważnionych, 762

- 7) uchwalenie regulaminu zarządu,
 - 8) uchwalenie zasad rozliczenia kosztów, poniesionych na modernizację budynków,
 - 9) uchwalenie regulaminu używania lokali w domach spółdzielni oraz porządku domowego,
 - 10) uchwalenie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia wysokości opłat za lokale,
 - 11) rozpatrywanie odwołań od decyzji zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
 - 12) zwoływanie walnego zgromadzenia na warunkach statutowych,
 - 13) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków spółdzielni,
 - 14) uchwalenie regulaminu przyjmowania członków.
2. Rada nadzorcza może żądać od zarządu, członków i pracowników spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątkowy spółdzielni.
3. Rada nadzorcza składa sprawozdania ze swojej działalności walnemu zgromadzeniu.

§ 38

1. Posiedzenie rady nadzorczej zwołuje przewodniczący rady nadzorczej lub w razie nieobecności – zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na miesiące.
2. Pierwsze posiedzenie rady nadzorczej zwołuje przewodniczący walnego zgromadzenia w celu ukonstytuowania się rady.
3. Posiedzenie rady nadzorczej powinno być zwołane na wniosek $\frac{1}{3}$ członków rady lub na wniosek zarządu, w terminie 2 tygodni od dnia złożenia wniosku.

§ 39

W posiedzeniu rady nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie zarządu oraz inni zaproszeni goście.

§ 40

Wewnętrzną strukturę rady nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin rady nadzorczej, uchwalony przez walne zgromadzenie.

ZARZĄD

§ 41



1. Zarząd składa się z 3-5 osób – w tym z prezesa i jego zastępcy, wybranych spośród członków spółdzielni przez radę nadzorczą
2. również osoby prawne, członkiem zarządu może być osoba niebędąca członkiem spółdzielni wskazana przez osoby prawne.
3. Rada nadzorcza w każdej chwili może odwołać cały zarząd lub niektórych członków zarządu. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia
4. Z Prezesem Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu Pracy. Pozostali członkowie Zarządu i członkowie Rady Nadzorczej nie biorą wynagrodzenia
5. Wynagrodzenie pracowników Spółdzielni i Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej zostaje Podwyższone na koniec roku o inflację z roku poprzedniego

& 42

1. Zarząd kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz
2. Do kompetencji zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom spółdzielni, a szczególności:
 - 1/ Podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do spółdzielni oraz przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
 - 2/ sporządzenie projektów planów gospodarczych
 - 3/ prowadzenie gospodarki spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych
 - 4/ zabezpieczenie majątku spółdzielni
 - 5/ sporządzenie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie do Zatwierdzenia walnemu zgromadzeniu.
 - 6/ zwoływaniu walnego zgromadzenia
 - 7/ zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań
 - 8/ udzielanie pełnomocnictwa.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności radzie nadzorczej i walnemu Zgromadzeniu

& 43

1. Zarząd pracuje kolegalnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami, zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami zarządu
2. Podział czynności pomiędzy członkami zarządu, sprawy zastrzeżone do dyspozycji kolegalnych, tryb obradowania [podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin zarządu uchwalony przez radę nadzorczą

& 44

1. Oświadczenie woli za spółdzielnię składa przynajmniej dwóch członków zarządu lub jeden członek zarządu i osoba przez zarząd do tego upoważniona /pełnomocnik/ w ten sposób, że pod nazwą spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
2. Oświadczenie, skierowane do spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z członków zarządu, mają skutek prawny względem spółdzielni.

§ 45

1. Zarząd może udzielić jednemu członkowi zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
2. Udzielenie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, wymaga uprzedniej zgody rady nadzorczej.

PRZEPISY WSPÓLNE DLA RADY I ZARZĄDU

§ 46

1. Nie można być jednocześnie członkiem rady i zarządu tej samej spółdzielni. W razie konieczności rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) zarządu.
2. Członkowie zarządu i rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Członkowie rady 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 lub zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. W wypadku naruszenia przez członka rady nadzorczej zakazu konkurencji określonego w pkt. 3 – rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. Statut określa termin zwołania posiedzenia organu, który dokonał wyboru zawieszonego członka rady. Powyższy organ rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołania zawieszonego członka rady.

§ 47



W skład rady 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

& 48

1. Członek zarządu i rady winni czynu lub zaniedbania, przez które spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście
2. Do odpowiedzialności członków rady i zarządu mają odpowiednio zastosowania przepisy Kodeksu Pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania. Wynosi ono w stosunku do członków rady lub zarządu niezatrudnionych w spółdzielni za ostatni kwartał

GOSPOD ARKA SPÓŁDZIELNI

& 49

1. Fundusz spółdzielni stanowią

- 1/ Fundusz udziałowy
- 2/ Fundusz zasobowy
- 3/ fundusz remontowy

2. Spółdzielnia może tworzyć fundusze celowe na podstawie uchwały rady nadzorczej
3. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w ust 1 i 2 określają regulaminy uchwalone przez radę nadzorczą

& 50

1. W sprawach gospodarki spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nie uregulowanych w statucie, obowiązują odpowiednie przepisy ustawy.
2. Rada Nadzorcza może określić w miarę potrzeby w regulaminach szczegółowo zasady Gospodarki spółdzielni w ramach ustawy i postanowień statutu

& 51

Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały walnego zgromadzenia

1. W przypadku podjęcia uchwały o podziale nadwyżki lub jej części między członków, podział nadwyżki następuje proporcjonalnie do udziałów wniesionych przez członków nadpłaty nadwyżki członkom Spółdzielni, następuje po dokonaniu potrąceń na zaległe zaległości wobec Spółdzielni Mieszkaniowej

& 52

Straty bilansowe spółdzielni pokrywa się z funduszu własnych spółdzielni według następujących kolejności

- 1/ fundusz zasobowy
- 2/ fundusz udziałowy

LUSTRACJA

& 53

1. Każda spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata, a w okresie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania
2. Spółdzielnia może wystąpić w każdym czasie o przeprowadzenia lustracji całości lub części jej działalności albo tylko określonych zagadnień. Lustracja może być przeprowadzona na żądanie walnego zgromadzenia, rady lub 1/3 członków spółdzielni
3. lustracje przeprowadzają właściwe związki rewizyjne w spółdzielniach w nich zrzeszonych. Spółdzielnia niezrzeszona zlecają odpłatnie przeprowadzenie lustracji wybranemu związkowi rewizyjnemu lub Krajowej Radzie Spółdzielczej

& 54

Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach odrębnej przepisami
Ustawa o rachunkowości z 1944r

& 55

W sprawach nieuregulowanych niniejszym statutem stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. nr 1995 roku poz 288 z późniejszymi zmianami) . ustawa z 15 grudnia 2000 roku o Spółdzielniach Mieszkaniowych (Dz. U. Nr 4. Poz 27) oraz innych ustaw

& 56

1. w przypadku postawienia Spółdzielni w stan likwidacji, po przeprowadzeniu przez Likwidatora postępowania likwidacyjnego określonego w ustawie i zaspokojeniu roszczeń Względem Spółdzielni, ostatnie Walne Zgromadzenie określa cele na jakie przeznaczone zostanie pozostałe po likwidacji majątek
 2. pozostały po likwidacji majątek może być przeznaczony w sposób następujący
 - a/ majątek trwały po wykonaniu wyceny należy sprzedać a wolne środki pieniężne przeznaczyć na wypłatę dla członków Spółdzielni i byłych członków udział członków i byłych członków w podziale majątku Spółdzielni, o którym mowa w ust. 2 statucie jest proporcjonalnie do okresu pozostawienia uiszczanego udziału członkowskiego do dyspozycji Spółdzielni Mieszkaniowej do czasu rozliczenia się Spółdzielni
- Wypłaty środków pieniężnych , których mowa ust 2 dokonują się po potrąceniu zaległości wobec Spółdzielni

P R E Z S
SM "Astoria"
w Mostkow
Edwarda Białas

LUSTRACJA

707

§ 53

1. Każda spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata, a w okresie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania.
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 lub $\frac{1}{5}$ członków spółdzielni.
3. Lustrację przeprowadzają właściwe związki rewizyjne w spółdzielniach w nich zrzeszonych. Spółdzielnie niezrzeszone zlecają odpłatne przeprowadzenie lustracji wybranemu związkowi rewizyjnemu lub Krajowej Radzie Spółdzielczej.

§ 54

Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami. Ustawa o rachunkowości z 1994 roku.

§ 55

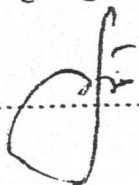
W sprawach nieuregulowanych niniejszym statutem stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tj. Dz. U. nr 54 z 1995 roku poz. 288 z późniejszymi zmianami), ustawy z 15 grudnia 2000 roku o Spółdzielniach Mieszkaniowych (Dz. U. nr 4 poz. 27) oraz innych ustaw.

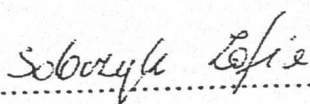
Niniejszy statut został uchwalony

przez walne zgromadzenie w dniu 20.01.2003.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

 J. Sokolowska

 S. Bodnar

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ASTRA"
74-322 w Moszkowie

Moszkowo 20.01.2003.

miejsowość data

REZES
SM "Astra"
w Moszkowie

S. Bodnar