

S T A T U T SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I. Nazwa i siedziba Spółdzielni

- § 1. Nazwa spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przyszłość"
- § 2. Siedzibą spółdzielni jest Kluczbork a terenem działalności m. Kluczbork
- § 3. Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.
2. Spółdzielnia nabywa osobowość prawną z chwilą wpisania jej do rejestru.
3. Spółdzielnia jest członkiem Woj. Związek Spółdz. Mieszkan.

II. Cel i przedmiot działalności

- § 4. Celem Spółdzielni jest:
- a/ zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych swoich członków
 - b/ organizowanie współżycia mieszkańców domów spółdzielczych w zakresie zaspakajania ich potrzeb bytowych i kulturalnych
- § 5. Dla osiągnięcia celów wymienionych w § 4 Spółdzielnia:
- a/ nabywa lub dzierżawi tereny pod zabudowę
 - b/ buduje i nabywa domy mieszkalne oraz urządzenia pomocniczo-gospodarcze/pralnie, kąpieliska itp./
 - c/ sprawuje zarząd i prowadzi eksploatację wymienionych wyżej obiektów / a i b/
 - d/ w okresie realizacji programu budowy prowadzi produkcję pomocniczą i bezpośrednio związaną z realizacją tego programu.
 - e/ prowadzi wśród członków i ich rodzin działalność kulturalno - oświatową i społeczno - wychowawczą.

III. Członkowie

- § 6. 1. Członkami spółdzielni mogą być osoby fizyczne, których podstawą utrzymania jest wynagrodzenie za pracę, osoby pobierające zaopatrzenie z funduszy publicznych oraz osoby prawne.
2. Członkami spółdzielni nie mogą być osoby fizyczne należące do innych spółdzielni, których celem jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków.
- § 7. Liczba członków spółdzielni - osób fizycznych nie może przekroczyć liczby samodzielnych lokali mieszkalnych przewidzianych w programie budowy.

- § 8. 1. Osoba fizyczna pragnąca przystąpić na członka Spółdzielni podpisuje deklarację, która powinna zawierać podpisy dwóch członków wprowadzających
2. Członków do Spółdzielni przyjmuje zarząd Spółdzielni
3. Przyjęcie powinno być stwierdzone podpisami dwóch członków Zarządu na deklaracji złożonej przez kandydata na członka.
- § 9. Przyjęty do Spółdzielni członek wpłaca wpisowe w wysokości zł. 100,- oraz udział w wysokości zł. 500,-
/ co najmniej wpisowe zł. 100, udział zł. 500 /

IV. Wkłady mieszkaniowe

- § 10. 1. Oprócz udziału członek obowiązany jest wpłacić wkład mieszkaniowy.
2. Wkład mieszkaniowy przeznaczony jest na pokrycie części kosztów związanych z budową mieszkania członka oraz pokrycie odpowiedniej części kosztów budowy urządzeń pomocniczo - gospodarczych i kulturalnych.
3. Wkład mieszkaniowy może być wniesiony przez członka w gotówce materiałach budowlanych i pracy własnej członka i jego najbliższej rodziny. Wyceny wkładu mieszkaniowych w części wniesionej przez członka w formie materiałów budowlanych lub pracy własnej dokonuje Zarząd Spółdzielni - według obowiązujących cen i stawek wynagrodzeń.
- § 11. 1. Członek Spółdzielni obowiązany jest wnieść kwoty na ryczałek wkładu mieszkaniowego w wysokości i terminach określonych przez zarząd, którego uchwały w tym zakresie zatwierdza Rada Nadzorcza.
2. Ostatecznego obliczenia wysokości pełnego wkładu mieszkaniowego przypadającego od członka dokonuje zarząd po zakończeniu budowy. Obliczenie to powinno być zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie.
3. Podstawą do obliczenia wysokości pełnego wkładu mieszkaniowego, sposób zabezpieczenia nieuiszczonej części oraz termin i warunki uzupełnienia wkładu do pełnej wysokości określa Walne Zgromadzenie.

V. Wkłady patronalne

- § 12. Zakłady pracy, związki zawodowe, spółdzielnie i centrala Spółdzielni instytucje społeczne i inne mogą wnosić do spółdzielni na zasadzie dwustronnej umowy wkłady patronalne oraz bezpowrotne dotacje lub też udzielić spółdzielniom długoterminowych pożyczek w celu przyścia z pomocą w budowie mieszkań dla wskazanych przez siebie członków tych spółdzielni.
- § 13. Wkłady patronalne przeznaczone są na pokrycie części kosztów związanych z budową mieszkania dla członka spółdzielni wskazanego przez wnoszącego wkład.

Wkład patronalny może być przeznaczony również na pokrycie kosztów budowy urządzeń pomocniczych-gospodarczych i kulturalnych spółdzielni, zgodnie z decyzją wnoszącego ten wkład.

VI. Obowiązki i prawa członków

- § 14. Członkowie są obowiązani realizować cele spółdzielni oraz stosować się do przepisów statutu, regulaminów, uchwał, poleceń organów Spółdzielni, jak również do postanowień nadrzędnych organizacji spółdzielczych a w szczególności:
- wnosić w wysokości i terminach określonych przez Spółdzielnię kwoty za rachunek wkładu mieszkaniowego / § 11 ust. 1%
 - uzupełnić wkład mieszkaniowy do pełnej wysokości / § 11 ust. 2 /
 - uiszczać regularnie należności od nich przypadające na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją nieruchomości oraz innych wydatków w wysokości określonej rocznymi planami spółdzielni zatwierdzonymi przez Walne Zgromadzenie. Od zaległych opłat Spółdzielnia może pobierać odsetki zwłoki w stosunku 1% miesięcznie.
- § 15. 1. Członek Spółdzielni, który wniósł wkład mieszkaniowy w wysokości określonej przez właściwy organ spółdzielni, otrzymuje mieszkanie do użytkowania przy odpowiednim zabezpieczeniu terminowości spłat reszty wkładu mieszkaniowego.
2. Zasady przydziału mieszkań oraz zasady użytkowania mieszkań określają regulaminy zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie.
- § 16. 1. Członek, który otrzymał mieszkanie, korzysta z niego przez okres swego członkostwa w Spółdzielni. Przydzielone mieszkanie członek ma prawo użytkować wraz ze swoją rodziną i domownikami na cele mieszkalne bez prawa podnajmu całości lub części mieszkania.
- ~~2. Zasady przydziału mieszkań oraz zasady użytkowania mieszkań określają regulaminy zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie~~
2. Członek wraz ze swoją rodziną i domownikami ma prawo korzystania z wszelkich urządzeń i świadczeń spółdzielni.
- § 17. 1. Członek, który otrzymał mieszkanie w spółdzielni, może z niego wystąpić i przekazać jednocześnie swój wkład mieszkaniowy łącznie z prawem mieszkania na rzecz najbliższej rodziny stale z nim zamieszkującej pod warunkiem przyjęcia jej na członka Spółdzielni.
2. Członek który wystąpił ze spółdzielni i nie skorzystał z prawa o którym mowa w pkt. 1 obowiązany jest niezwłocznie zwolnić użytkowane w spółdzielni mieszkanie i przekazać je do dyspozycji spółdzielni.
- § 18. 1. W okresie trzech miesięcy od daty śmierci członka osoby wspólnie z nim zamieszkujące do chwili jego śmierci na prawach najbliższej rodziny mają prawo wskazania spośród siebie osoby która przejmie mieszkanie po zmarłym pod warunkiem przyjęcia jej na członka spółdzielni.

2. Osoby wymienione w ust. 1 jeżeli nie uregulowały swojego stosunku do spółdzielni w sposób określony w ust. 1 zobowiązane są zwolnić zajmowane mieszkanie i przekazać je do dyspozycji spółdzielni najpóźniej w ciągu sześciu miesięcy od daty śmierci członka.

§.19.1. Członek może być wykluczony ze spółdzielni przez Radę Nadzorczą na wniosek zarządu w przypadku:

- a/ uporczywego naruszania podstawowych zasad współżycia członków spółdzielni
- b/ naruszania przespiów statutu
- c/ niewykonywania zobowiązań wobec spółdzielni
- d/ świadomego działania na szkodę spółdzielni
- e/ gdy program budowy nie przewiduje dostarczenia mu mieszkania /domu - § 7./

2. Zarząd obowiązany jest zawiadomić członka o wykluczeniu listem poleconym, podając przyczyny wykluczenia oraz tryb odwołania.

3. Członkowi wykluczonemu przysługuje prawo odwołania się do najbliższego Walnego Zgromadzenia pismem doręczonym Zarządowi Spółdzielni w ciągu miesiąca od daty otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu.

§ 20. Z chwilą doręczenie pisma o wykluczeniu, członek nie ma prawa brać udziału w Walnych Zgromadzeniach, z wyjątkiem udziału w Walnym Zgromadzeniu w tym punkcie porządku obrad, w którym rozpatrywana jest sprawa jego wykluczenia ze spółdzielni, ani wchodzić w skład organu Spółdzielni.

§ 21. Członek wykluczony ze Spółdzielni obowiązany jest zwolnić mieszkanie spółdzielcze w terminie trzech miesięcy od chwili uprawomocnienia się postanowienia o wykluczeniu i przekazać do dyspozycji Spółdzielni.

§ 22. Członkom występującym o których mowa § 17 ust. 1 członkom wykluczonym oraz spadkobiercom zmarłego członka, Spółdzielnia obowiązana wypłacić wkład mieszkaniowy według jego wartości rzeczywistej na dzień wystąpienia lub wykluczenia, jednak nie wyższej od wartości bilansowej tego wkładu po potrąceniu wszelkich należności, przypadających spółdzielni. Wpłaty należy dokonać w terminie sześciu miesięcy od daty zatwierdzenia bilansu za ten rok obrachunkowy w którym nastąpiło wystąpienie lub uprawomocniła się uchwała o wykluczeniu.

§ 23. Członkom występującym lub wykluczonym oraz spadkobiercom zmarłego członka spółdzielnia wypłaca udziały na podstawie zatwierdzonego bilansu za ten rok obrachunkowy, w którym nastąpiło wystąpienie lub uprawomocniła się uchwała o wykluczeniu. Zwrot udziału powinien nastąpić w ciągu sześciu miesięcy od daty zatwierdzenia bilansu. Z wypłaconej na udział sumy mogą być potrącone wszystkie zobowiązania byłego członka w stosunku do Spółdzielni.-

- § 24. W przypadku niezwołania mieszkania przez członka występującego lub wykluczonego, podlega on usunięciu ze wszystkimi osobami z nim zamieszkałymi w trybie postępowania sądowego bez obowiązku dostarczenia przez Spółdzielnię mieszkania zastępczego. W tym samym trybie podlegają usunięciu osoby wspólnie zamieszkujące z członkiem do chwili jego śmierci, jeżeli nie zwolniły mieszkania w terminie określonym w § 18 ust. 2.

VII. Organy Spółdzielni

- § 25. Organami spółdzielni są:

- a/ Walne Zgromadzenie
- b/ Rada Nadzorcza
- c/ Zarząd

A. W a l n e Z g r o m a d z e n i e

- § 26. 1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym statutowym Organem Spółdzielni, decydującym w zasadniczych jej sprawach
2. Do zakresu działania Walnego Zgromadzenia należy:
- a/ wybieranie i odwoływanie Rady Nadzorczej
 - b/ rozpatrywanie i podejmowanie uchwał w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej oraz bilansów jak również udzielania Zarządowi absolutorium
 - c/ ustalanie wysokości opłat pobieranych od członków na pokrycie kosztów eksploatacji nieruchomości oraz wszelkich innych opłat w Spółdzielni.
 - d/ rozpatrywanie i podejmowanie uchwał w przedmiocie zatwierdzenia i wykonania planów gospodarczych, samorządowo - społecznych i kulturalno - oświatowych.
 - e/ ustalanie ostatecznej wysokości pełnego wkładu mieszkaniowego członków.
 - f/ zatwierdzaniu regulaminów Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej i innych zgłaszanych przez Zarząd
 - ✓ g/ uchwalenie zmiany statutu spółdzielni
 - h/ ustalenie sposobu podziału nadwyżki oraz pokrycie strat
 - i/ oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jakie spółdzielnia może zasięgnąć
 - j/ podejmowanie uchwał w przedmiocie sprawozdania rewizyjnego
 - k/ rozstrzyganie odwołań wykluczonych członków
 - l/ decydowanie o rozwiązaniu i likwidacji spółdzielni
 - z/ załatwianie innych spraw, które w mocy zobowiązujących przepisów należą do kompetencji Walnego Zgromadzenia w miarę potrzeby spraw należących do kompetencji innych organów Spółdzielni.

- § 27. 1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd dwa razy do roku. Walne Zgromadzenie zwołane w I półroczu zatwierdza sprawozdanie roczne, bilans oraz podział nadwyżki lub projekt pokrycia strat za rok ubiegły.
- Walne Zgromadzenie zwołane w II półroczu zatwierdza projekt planów działalności na rok następny.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy, na życzenie Rady Nadzorczej lub jednej piątej liczby członków, wyrażone w podpisany przez nich wniosku oraz na polecenie Związku Spółdzielni Mieszkaniowych.
3. Jeżeli zarząd lub Rada Nadzorcza nie zwoła Walnego Zgromadzenia zwołuje je Związek Spółdzielni Mieszkaniowych.
- § 28. 1. O czasie miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie powinno być zawiadomieni na piśmie przynajmniej na 7 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. W tym samym terminie powinien Zarząd zawiadomić o zwołaniu Walnego Zgromadzenia Związek Spółdzielni Mieszkaniowych.
2. Jeżeli w wyznaczonym terminie stawą się mniej niż połowa ogólnej liczby członków Zarząd wyznacza nowy termin w którym obrady Walnego Zgromadzenia uważane są za ważne bez względu na liczbę obecnych.
- § 29. 1. Walne Zgromadzenie otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej po czym Walne Zgromadzenie wybiera spośród członków Spółdzielni przewodniczącego, dwóch aseserów i sekretarza.
2. Członkowie Zarządu nie mogą przewodniczyć w Walnym Zgromadzeniu ani też wchodzić w skład prezydium Walnego Zgromadzenia.
- § 30. 1. Walne Zgromadzenie należycie zwołane, jest zdolne do powzięcia uchwał bez względu na ilość obecnych członków.
2. Uchwały zapadają zwykłą większością oddanych głosów
3. Uchwały dotyczące odwołania członków Rady Nadzorczej zmiany Statutu oraz rozwiązania i likwidacji spółdzielni wymagają dla swej ważności podjęcia ich większością $\frac{3}{4}$ głosów oddanych.
- § 31. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów do organów spółdzielni. Na żądanie 1/10 liczby członków obecnych albo przedstawiciela związku Spółdzielni Mieszkaniowych przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach.
- § 32. 1. Protokół Walnego Zgromadzenia podpisują przewodniczący i sekretarz.
2. Odpis protokołu należy w ciągu miesiąca przesłać związkowi spółdzielni mieszkaniowych.
- B. R a d a N a d z o r c z a
- § 33. 1. Rada Nadzorcza jest organem nadzorującym i kontrolującym działalność spółdzielni.

2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej w szczególności należy:
- a/ wybieranie i odwoływanie członków Zarządu
 - b/ zawieranie umów o pracę z członkami Zarządu i zatwierdzanie regulaminów Zarządu
 - c/ podejmowanie uchwał o wykluczeniu członków ze Spółdzielni
 - d/ zwoływanie Nadzwyczajnych Walnych Zgromadzeń w przypadkach określonych w § 26.
 - e/ nadzór i kontrola całokształtu działalności Spółdzielni, a w szczególności kontroli wykonania planów gospodarczych, rachunkowości i kasy,
 - f/ wydawanie Zarządowi zaleceń
 - g/ zawieszanie w czynnościach członków Zarządu w przypadku naruszania przez nich przepisów ustawy o spółdzielniach, statutu, uchwał lub obowiązujących planów działalności Spółdzielni.
 - h/ delegowanie członków Rady do wykonywania czynności członków Zarządu w okresie zawieszenia tych członków
 - i/ rozpatrywanie zażaleń na czynności Zarządu i składanie wniosków w tej sprawie na Walnym Zgromadzeniu.
 - j/ składanie sprawozdań ze swej działalności i zgłaszanie wniosków na Walnych Zgromadzeniach w sprawie zamknięć rachunkowych, rocznych sprawozdań Zarządu oraz planów, gospodarczych,
 - k/ podejmowanie innych czynności które według obowiązujących przepisów należą do kompetencji rady Nadzorczej.

- § 34. 1. Rada Nadzorcza składa się z 6-ciu członków wybieranych na okres 3 lat przez ~~Wkazy~~ Walne Zgromadzenie z posród członków Spółdzielni.
2. W pierwszych 2 latach po wyborze całego zespołu Rady co roku ustępuje 1/3 członków Rady przez losowanie a następnie według starszeństwa wyboru.

3. Ustępujący członkowie Rady mogą być wybrani ponownie

- § 35. Rada Nadzorcza wybiera co roku ze swego grona przewodniczącego jego zastępcę i sekretarza.

- § 36. 1. Posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący przynajmniej raz na kwartał. Posiedzenie Rady powinno być zwołane na żądanie Zarządu lub 1 - 3 członków Rady.

2. Do ważności uchwał Rady potrzebna jest obecność większości członków Rady, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy.
3. Uchwały zapadają większością głosów obecnych członków. W razie równości głosów, rozstrzyga głos przewodniczącego.
4. Z posiedzeń i czynności Rady powinny być spisywane protokoły podpisywane przez przewodniczącego i sekretarza.

- § 37. Czynności swoje Rady wykonuje w pełnym składzie lub przez Prezydium Rady, Rada może w razie potrzeby wyłaniać spośród swoich członków komisje. Komisja wykonują swoje zadania na podstawie regulaminów, uchwalonych przez Radę Nadzorczą, zatwierdzonych przez Walne Zgromadzenie. Uchwały podejmowane przez Prezydium wymagają zatwierdzenia przez Plenum Rady Nadzorczej.

C. Z a r z ą d

- § 38. 1. Zarząd jest organem wykonawczym Spółdzielni kieruje bezpośrednio jej działalnością. W ramach obowiązujących planów gospodarczych.
2. Do zakresu działania Zarządu w szczególności należy:
- a/ gospodarowanie majątkiem Spółdzielni w ramach planów zatwierdzonych przez Walne Zgromadzenie.
 - b/ zgłaszanie wniosków o wykluczenie członków
 - c/ przyjmowanie członków do Spółdzielni
 - d/ zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z osobami zatrudnionymi w Spółdzielni oraz wszelkich umów w granicach statutowej działalności spółdzielni,
 - e/ opracowywanie projektów planów działalności i sporządzanie bilansów oraz planów podziału nadwyżki lub pokrycia strat i przedkładanie ich po zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - f/ składanie sprawozdań z działalności Spółdzielni Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej oraz Związkowi Spółdzielni Mieszkaniowych.
 - g/ zwoływanie Walnych Zgromadzeń.
 - h/ przedstawianie Walnemu Zgromadzeniu wniosków w sprawie ostatecznego ustalenia wysokości wkładów mieszkaniowych
- § 39. 1. Zarząd składa się z 3-ech członków wybranych przez Walne Zgromadzenie na okres trzech lat.
2. Zarząd wybiera spośród siebie przewodniczącego Zarządu oraz jego zastępcę.
- § 40. Oświadczenia woli składają w imieniu Spółdzielni dwaj członkowie Zarządu Spółdzielni.
- § 41. 1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż na miesiąc raz. Posiedzenia zwołuje przewodniczący Zarządu lub jego zastępca.
2. Uchwały Zarządu są ważne przy obecności co najmniej dwóch członków Zarządu. W razie równości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego.
3. W posiedzeniach Zarządu może brać udział z głosem doradczym przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca,
4. Uchwały Zarządu powinny być protokółowane i podpisywane przez członków Zarządu obecnych na posiedzeniu.

VIII. Sprawy finansowe

- § 42. W sprawach finansowych nie objętych niniejszym statutem mają zastosowanie przepisy systemu finansowego dla Spółdzielczości.

IX. Postanowienia końcowe

- § 43. Wszelkie ogłoszenia wymagane przez prawo Spółdzielnia umieszcza w czasopiśmie wskazanym Spółdzielni przez Związek Spółdzielni Mieszkaniowych.
- § 44. W sprawach dotyczących rozwiązania, likwidacji lub upadłości Spółdzielni oraz sprawach nie objętych niniejszym statutem obowiązują przepisy ustawy o spółdzielniach.

Podpisy członków Spółdzielni na odwrocie.-

Gmily-

Lucy-

Seamus

John

Buyer Josef

St. Alonzo

Edouard Rucchi

M. J. J.

Seckonin

Seckonin

Bobsonia

A. W. K. K. K.

J. M. R.

J. M. R.

W. M. R.
G. M. R.

St. R. R.

J. M. R.

M. M. R.

M. M. R.

M. M. R.

J. M. R.

J. M. R.

J. M. R.

J. M. R.

J. M. R.

J. M. R.