



KRS: 0000043688; REGON: 272687500; NIP: 6481009962
ul. Wolności 412, 41-800 Zabrze, Tel. (32) 278-67-12;
e-mail: gsmluiza@gsmluiza.pl; www.gsmluiza.pl
ING BANK SŁĄSKI O/ GLIWICE Nr 89 1050 1588 1000 0002 0054 9590

egzemplarz 2

Sygn. WZCz/2026/151

STATUT
GÓRNICZEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „LUIZA”
W ZABRZU
(tekst jednolity)

Zabrze 2026 rok

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Nazwa spółdzielni brzmi: Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „LUIZA”.
2. Spółdzielnia może używać skrótu: GSM „LUIZA”.

§ 2

1. Siedzibą spółdzielni jest: Zabrze.
2. Czas trwania spółdzielni jest nieograniczony.

§ 3

Spółdzielnia może zakładać i przystępować do związków rewizyjnych i związków gospodarczych.

§ 4

1. Przedmiotem działalności spółdzielni jest prowadzenie działalności gospodarczej w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb kulturalno-oświatowych i społecznych, wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu lub budynku. Podstawową działalnością spółdzielni jest zarządzanie nieruchomościami.
2. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn. zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.), ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2005 r. Nr 31 poz. 266 t.j z późn. zm.), ustawy z dnia 12 października 1994r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. z dnia 10.11.1994 r. Nr 119 poz. 567), niniejszego Statutu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych spółdzielnia może (dodatkowa działalność spółdzielni):
 - 1) budować lub nabywać budynki w celu ustanawiania na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
 - 2) skreślony,
 - 3) budować lub nabywać domy jednorodzinne w celu przeniesienia na rzecz członków i osób nie będących członkami własności tych domów lub inne domy w celu

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

przeniesienia na rzecz członków i osób nie będących członkami znajdujących się w nich lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu na zasadach odrębnej własności lokalu,

- 4) wynajmować członkom i innym osobom lokale mieszkalne, użytkowe i garaże według zasad określonych w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
4. Dla realizacji przedmiotu określonego w ust. 1 spółdzielnia:
 - 1) prowadzi działalność gospodarczą w interesie swych członków,
 - 2) prowadzi działalność społeczną i kulturalną na rzecz swoich członków,
 - 3) nabywa potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste,
 - 4) nabywa, przejmuje lub buduje domy mieszkalne, garaże, urządzenia pomocnicze, gospodarcze lub lokale użytkowe,
 - 5) prowadzi gospodarkę zasobami mieszkaniowymi oraz zarządza majątkiem własnym a także mieniem członków nabytym na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 6) prowadzi wykonawstwo własne,
 - 7) zarządza i administruje nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków.
5. Spółdzielnia współdziała na podstawie umów z organizacjami spółdzielczymi i gospodarczymi oraz osobami prawnymi. W szczególności może ona tworzyć samodzielnie oraz z tymi jednostkami spółdzielnie osób prawnych, spółki prawa handlowego, a także w przypadkach gospodarczo uzasadnionych zawierać umowy w przedmiocie administrowania budynkami mieszkalnymi.
6. Przedmiot działalności, o którym mowa w punktach powyższych niniejszego paragrafu jest zgodny z Polską Klasyfikacją Działalności i obejmuje:
 - a) 68.32.Z zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
 - b) 68.20.Z wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
 - c) 68.10.Z kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - d) 43 dział roboty budowlane specjalistyczne,

§5

Spółdzielnia realizuje przedmiot działalności na podstawie uchwał organów samorządowych z uwzględnieniem posiadanych środków.

II. CZŁONKOWIE

§ 6

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

- 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
- 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”; lub
- 5) będąca założycielem spółdzielni pod warunkiem, że w ciągu trzech lat od chwili wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego zostanie ustanowione na jej rzecz spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub zostanie zawarta umowa o budowę lokalu;
- 6) członkiem spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust.1. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.

2. 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.

3. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Osobie tej 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 spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu zachowuje członkostwo w spółdzielni.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

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 z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art 15 ust. 2 lub 3 usm. złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ppkt. 6;
- 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust 2 i 3 usm, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu zgłosiła więcej niż jedna osoba;
- 7) wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami spółdzielni.
- 8) członkostwo właścicieli lokali oraz najemców lokali wymienionych w art. 48 usm powstaje na podstawie uchwały Zarządu w drodze złożenia deklaracji przystąpienia w poczet członków.

6. Przepisy pkt. 5 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 z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ usm.

7. 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. W przypadku

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrzu

zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.

§ 7

1. skreślony.
2. W poczet członków spółdzielni przyjmuje Zarząd, a jeżeli Zarząd jest jednoosobowy – Rada Nadzorcza.
3. Decyzję o przyjęciu w poczet członków podejmuje Zarząd w ciągu 30 dni od dnia złożenia deklaracji przystąpienia do spółdzielni.
4. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia musi zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania odpowiednio do Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia w ciągu trzech miesięcy od daty jego otrzymania. Od uchwały Walnego Zgromadzenia przysługuje odwołanie do sądu w ciągu 6 tygodni od podjęcia uchwały a w przypadku nieobecności członka na Walnym Zgromadzeniu w ciągu 6 tygodni od dnia jej otrzymania.

A. Prawa i obowiązki członków**§ 8**

Członkowi spółdzielni przysługuje:

- 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów spółdzielni,
- 2) prawo zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
- 3) prawo do udziału z głosem decydującym na zgromadzeniach lub zebraniach,
- 4) prawo zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku obrad określonych spraw,
- 5) prawo zaskarżania do Sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu niezgodności z przepisami prawa lub statutu,
- 6) członek spółdzielni mieszkaniowej ma prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi.

Koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek spółdzielni.

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 powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od doręczenia członkowi pisemnej odmowy;

- 7) prawo do odwołania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym w terminach określonych w statucie,
- 8) prawo do korzystania wraz z innymi osobami z wszelkich pomieszczeń i urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 9) prawo do korzystania z usług spółdzielni na zasadach określonych w regulaminach uchwalonych przez Zarząd,
- 10) skreślony,
- 11) prawo do przeniesienia własności lokalu,
- 12) prawo do przekształcenia prawa do lokalu na podstawie obowiązujących przepisów,
- 13) prawo do świadczeń spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności,
- 14) prawo do skorzystania ze zwrotnej pomocy finansowej zabezpieczającej pełną realizację prac remontowych w jego nieruchomości zgodnie z przyjętą strategią remontową,
- 15) prawo do zgłaszania projektów uchwał na Walne Zgromadzenie oraz zgłaszanie poprawek do uchwał w terminach i na zasadach przewidzianych w ustawie.

§ 9

Członek obowiązany jest:

1. wnieść wkład mieszkaniowy lub ponieść koszty ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu,
2. ponosić wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu i uczestniczyć w pokrywaniu pełnych kosztów eksploatacji zgodnie z regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą,

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

-
- a także uiszczać regularnie wymagane należności na pokrycie kosztów eksploatacyjnych oraz spłatę kredytu wraz z odsetkami w terminie do 10-go każdego miesiąca,
3. utrzymywać swój lokal w należyтым stanie oraz korzystać z pomieszczeń i urządzeń w sposób zgodny z ich przeznaczeniem oraz nie utrudniający korzystania z nich innym,
 4. stosować się do postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów spółdzielni,
 5. skreślony,
 6. zawiadamiać spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia członka w terminie 14 dni od daty powstania tej zmiany,
 7. współdziałać w ochronie wspólnego dobra,
 8. po wcześniejszym uzgodnieniu terminu udostępnić spółdzielni lokal w celu:
 - dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - zastępczego wykonania przez spółdzielnię prac obciążających członka spółdzielni,
 9. korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich pozostałym mieszkańcom,
 10. członek jest zobowiązany uczestniczyć w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych, działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów poprzez wniesienie wkładu na zasadach określonych w umowie i statucie oraz przez uiszczanie opłat związanych z używaniem lokalu, a także w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów a w szczególności: w spłacie kredytów, odsetek,
 11. w pełni pokrywać koszty przypadające na jego lokal związane z eksploatacją i utrzymaniem zasobów zgodnie z § 58 i § 59 statutu,
 12. pokryć koszty nabycia przez spółdzielnię własności lub prawa wieczystego użytkowania gruntu,
 13. zawiadomić spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących lokal,
 14. zawiadomić spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu,
 15. skreślony.

B. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 10

1. Członkowi przysługuje odwołanie w sprawach między członkiem a spółdzielnią do organu nadrzędnego za pośrednictwem organu, który podjął uchwałę w pierwszej instancji w terminie 14 dni od powzięcia o niej wiadomości, nie później jednak niż 30 dni od daty powzięcia uchwały, chyba że przepisy prawa lub statutu wymagają powiadomienia go w formie pisemnej. W przypadku obowiązku pisemnego zawiadomienia o treści uchwały 14-dniowy termin do odwołania biegnie od dnia doręczenia uchwały. Organ, który podjął uchwałę w pierwszej instancji może ją zmienić zgodnie z wnioskiem odwołującego się członka.
2. Organ rozpatrujący odwołanie zobowiązany jest rozpatrzyć sprawę w terminie 90 dni. O sposobie załatwienia należy zawiadomić zainteresowanego w terminie 2 tygodni od podjęcia uchwały wraz z uzasadnieniem. Termin 90 dni nie dotyczy odwołań do Walnego Zgromadzenia.
3. Decyzja organu odwoławczego jest decyzją ostateczną w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
4. W przypadku odwołania do Walnego Zgromadzenia, powinno ono być przedmiotem obrad najbliższego posiedzenia.
5. W wypadku zaskarżenia uchwały przez członka w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

C. Wpisowe i udziały

§ 11

Skreślony.

**III. ZASADY WNOSZENIA WKŁADÓW ORAZ ICH ROZLICZANIA
W RAZIE WYGAŚNIĘCIA PRAWA DO LOKALU**

A. Wkłady mieszkaniowe

§ 12

Wysokość wkładu mieszkaniowego ustala się jako różnicę między kosztem budowy przypadającym na dany lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu lub z innych środków. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z kredytu zaciągniętego przez spółdzielnię na

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek zobowiązany jest do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

§ 13

1. Skreślony.
2. Skreślony.
3. Skreślony.
4. Zaliczkę na wkład mieszkaniowy członek zobowiązany jest wnieść przed objęciem lokalu.

B. Wkłady budowlane

§ 14

Osoba ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej wartości rynkowej lokalu.

§ 15

1. Skreślony.
2. Skreślony.
3. Skreślony.
4. W przypadku udokumentowanych kosztów przez spółdzielnię członek spółdzielni któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jest zobowiązany uzupełnić wkład budowlany.

C. Rozliczenia z tytułu udziałów, wkładów i równowartości spółdzielczego prawa do lokalu

§ 16

1. W przypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy lub jego wniesioną część według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym uwzględnia się dług obciążający członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Przysługujący osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy nie może być wyższy od kwoty, jaką spółdzielnia jest w stanie uzyskać od członka obejmującego dany lokal w trybie przetargu z zastrzeżeniem ust. 1.
3. Warunkiem wypłaty wartości wkładu mieszkaniowego lub jego wniesionej części jest zawarcie umowy przeniesienia własności na rzecz nabywcy wyłonionego w drodze przetargu.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

4. Z równowartości wkładu mieszkaniowego potrąca się wszystkie należności obciążające ten lokal i członka.

§ 17

1. W wypadku wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu spółdzielnia zobowiązana jest zwrócić uprawnionemu wartość rynkową tego prawa. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się niewniesioną przez członka 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.
2. Przysługująca uprawnionemu wartość własnościowego prawa do lokalu ustalona w sposób przewidziany w ust. 1, nie może być wyższa od kwoty jaką spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu.
3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, ustalonej w sposób przewidziany w ustępach powyższych, jest opróżnienie lokalu. Jeżeli należność jest ustalana w trybie przetargu wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.
4. Z równowartości wkładu budowlanego potrąca się wszystkie należności obciążające ten lokal.

§ 18

1. W razie wygaśnięcia prawa lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu byłemu członkowi lub spadkobiercom zmarłego członka przysługuje, po potrąceniu należności przypadających spółdzielni, z zastrzeżeniem §16 pkt 3:
 - 1) w przypadku lokatorskiego prawa do lokalu – zwrot wkładu mieszkaniowego według wartości rynkowej,
 - 2) w przypadku własnościowego prawa do lokalu – zwrot wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
2. W razie ustania członkostwa przed uzyskaniem lokatorskiego prawa do lokalu byłemu członkowi lub spadkobiercom byłego członka, jeżeli nie uzyskali członkostwa, przysługuje zwrot kwot wpłaconych na poczet wkładu mieszkaniowego.
3. Skreślony.
4. Skreślony.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

§ 19

Rozliczenie z byłym członkiem lub ze spadkobiercami zmarłego członka odbywa się na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

§ 20

Wypłata kwot należnych byłemu członkowi, spadkobiercom zmarłego członka lub prawnym następcom członka odbywa się na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

IV. PRAWA DO LOKALI***A. Prawo odrębnej własności lokalu***

§ 21

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 ustanowieniu odrębnej własności lokalu, a ponadto zawierać:

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowanego określonego w umowie;
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę określenia wysokości kosztów budowy lokalu;
- 3) określenie wysokości kosztów budowy tego lokalu;
- 4) określenie rodzajów i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych;
- 5) inne postanowienia określone w statucie.

2. Osoba o której mowa w pkt 1 wnosi wkład według zasad zawartych w statucie spółdzielni.

3. Osoba o której mowa w pkt 1 wnosi wkład w wysokości przypadającej na jej lokal całości kosztów budowy. Jeżeli część kosztów budowy została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu, osoba ta jest zobowiązana do spłaty kredytu w części przypadającej na jej lokal.

4. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

-
5. Nabycie ekspektatywy obejmuje także wkład budowlany albo jego część.
 6. Umowa zbycia ekspektatywy powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
 7. Spółdzielnia ustanawia prawo odrębnej własności na rzecz osoby, o której mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, albo nabywcy ekspektatywy własności w terminie dwóch miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów wymagane jest pozwolenie na użytkowanie – w terminie dwóch miesięcy od jego uzyskania. Ustanowienie odrębnej własności może nastąpić na rzecz małżonków lub osób wskazanych przez osobę, o której mowa w art. 18 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Umowa o ustanowienie odrębnej własności może być zawarta przez spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nimi udziałami w nieruchomości.
 8. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta z zastrzeżeniem przepisów art. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
 9. Większość właścicieli lokali w budynkach położonych w danej nieruchomości, obliczoną według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej może podjąć uchwałę, że w zakresie jej praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.

§ 22

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez spółdzielnię lub osobę, o której mowa w art. 18 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w art. 18 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali warunków umowy określonych w § 21 statutu, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.

§ 23

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w art. 18 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeśli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – w terminie 2 miesięcy od chwili uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w art. 18 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

§ 24

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 21, powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą odrębnej własności lokalu”. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Zbycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego wniesioną część i staje się skuteczne z chwilą zawarcia umowy z nabywcą lub spadkobiercą.
3. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

B. Własnościowe prawo do lokalu

§ 25

1. Członkowie spółdzielni, którym w dniu wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przysługiwało własnościowe prawo do lokalu na podstawie dotychczasowych przepisów, zachowują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Dotychczasowe przydziały zachowują moc jako swoistego rodzaju umowa.
2. Skreślony.
3. Skreślony.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

-
4. Skreślony.
 5. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, podlegającym dziedziczeniu i egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
 6. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do kilku osób, z tym że członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje spółdzielnia.
 7. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.
 8. Przejście własnościowego prawa do lokalu w drodze spadkobrania lub na skutek zbycia obejmuje również wkład budowlany. Dopóki własnościowe prawo do lokalu nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest niedopuszczalne. Umowa zbycia wymaga formy aktu notarialnego.
 9. Zbycie prawa do części lokalu jest nieważne.
 10. 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 podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.
 11. Skreślony.

§ 26

Skreślony.

§ 27

Skreślony.

§ 28

Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§ 29

Skreślony.

C. Lokatorskie prawo do lokalu

§ 30

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 statucie spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia przez osoby ubiegające się o ustanowienie tego prawa a spółdzielnią umowy, o której mowa w ust.1.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.

§ 31

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrycia kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego 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 kosztów budowy lokalu,
 - 4) określenie powierzchni lokalu, pomieszczeń przynależnych, terminu oddania lokalu oraz terminu i wysokości wpłat na wkład mieszkaniowy,
 - 5) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w umowie w wysokości różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy tego lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu osoba,

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

-
- o której mowa w ust. 1, jest zobowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
3. W przypadku zalegania z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres co najmniej 6 miesięcy i rażącego uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w zdaniu pierwszym, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem I-szej instancji, a jeżeli wniesiono apelację przed sądem II-ej instancji członek spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.
 4. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wobec jednego z małżonków lub wobec obojga.
 5. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu trzech miesięcy od dnia opróżnienia lokalu przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w Regulaminie Rady Nadzorczej przez publikację w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
 6. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych wykonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
 7. Spółdzielnia nie przenosi prawa odrębnej własności lokalu jeżeli:
 - 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
-

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

-
- 2) osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
8. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie ust. 5, spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowaną według wartości rynkowej. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego kredytu na sfinansowanie budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. 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 przysługujące 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 lokalu.
9. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 ppkt b), z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 usm, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
10. Członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w ust. 8 oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
11. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu jest nieważna.
12. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
-

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

13. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, roszczenie o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przysługuje osobom bliskim.

§ 31¹

Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo to wygasło z powodu nie uiszczonych opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego pod warunkiem spłaty całego zadłużenia wobec spółdzielni wraz z odsetkami.

D. Najem lokali

§ 32

1. Najemcami lokali mieszkalnych i użytkowych mogą być osoby fizyczne oraz osoby prawne, zgodnie z kryteriami określonymi w regulaminie zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.
2. Skreślony.
3. Prawa i obowiązki najemców, wysokość czynszu i innych opłat, czas trwania najmu, przedmiot najmu, określają postanowienia umowy, którą zawiera z najemcą Zarząd spółdzielni.
4. Najemca zobowiązany jest do wniesienia kwoty będącej zabezpieczeniem lokalu i urządzeń w nim się znajdujących. Wysokość zabezpieczenia i termin jej wpłaty określa organ uprawniony do zawarcia umowy.
5. W sprawach nieobjętych niniejszym statutem i umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie kodeksu cywilnego.
6. Spółdzielnia ma prawo przeprowadzenia postępowania przetargowego na uzyskanie tytułu najmu do mieszkania spółdzielczego, względnie czynszu najmu w lokalach użytkowych zajmowanych na zasadzie umowy najmu – dotyczy lokali wolnych w sensie prawnym - eksmisja, zwolnienie mieszkania z przyczyn losowych. Postępowanie przetargowe przeprowadza się na zasadach określonych przez Radę Nadzorczą. Decyzję o przekazaniu mieszkań do trybu przetargowego podejmuje Zarząd.

V. PRZEKSZTAŁCANIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI

§ 33

1. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest uprawniony do żądania aby spółdzielnia:

- 1) skreślony,
- 2) przeniosła na członka własność lokalu.

2. Skreślony.

§ 34

Członek, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest uprawniony do żądania, aby spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.

§ 35

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 pełnym zakresie koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez najemcę spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.

§ 36

Skreślony.

§ 37

Skreślony.

§ 38

Spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę przeniesienia własności lokalu w terminie określonym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych liczonym od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. Nr 36 poz. 543 z późn. zm. bądź też Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności względnie użytkowania wieczystego gruntu, na którym Spółdzielnia wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni. W tym przypadku postępuje się zgodnie z ustawą.

§ 39

1. Ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności tego lokalu na rzecz wnioskodawcy, będzie możliwe po zrealizowaniu przez spółdzielnię dyspozycji art. 35, 41

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych czyli podjęcie czynności mających na celu przeniesienie własności nieruchomości przez gminę, związek gminny lub osobę fizyczną oraz podjęcie czynności mających na celu podział, rozgraniczenie albo połączenie nieruchomości oraz uprawomocnieniu się uchwały Zarządu podjętej zgodnie z dyspozycją art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. Skreślony.

§ 40

Osoba uprawniona wnioskująca o zmianę tytułu prawnego do lokalu jest zobowiązana zaspokoić należności warunkujące zmianę tytułu w terminie ustalonym przez Zarząd. Termin ten powinien być podany w pisemnym zawiadomieniu o wyniku rozpatrzenia wniosku.

§ 41

Spółdzielnia powinna przystąpić do podpisania umowy o przeniesienie własności lokalu w terminie określonym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych po uregulowaniu przez osobę uprawnioną, która złożyła wniosek - należności warunkujących przekształcenie prawa do lokalu.

§ 42

Skreślony.

§ 43

Skreślony.

§ 44

Skreślony.

A. Przeniesienie własności lokalu do którego przysługuje członkowi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 45

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 usm, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami,

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

-
- 2) spłaty przypadającej na lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa – jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków,
 - 3) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 usm.
2. Ujemny wynik na nieruchomości obciąża właściciela w wysokości proporcjonalnej do jego udziału w nieruchomości.
 3. W przypadku wykonywania zarządu nieruchomością przez Spółdzielnię spłata w wyżej wymienionym przypadku będzie dokonywana poprzez fundusz remontowy do wysokości miesięcznego odpisu, natomiast w przypadku zmiany zarządcy właściciel jest zobowiązany do natychmiastowej spłaty zadłużenia przypadającego na jego lokal.

§ 46

Po śmierci członka, który wcześniej wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w § 45 statutu, jeżeli brak jest osób uprawnionych (małżonka, dzieci i innych osób bliskich zamieszkających razem z byłym członkiem), którym przysługuje roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem spółdzielni.

B. Przeniesienie własności lokalu, do którego przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 47

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:
 - 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami;
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 usm.
2. Ujemny wynik na nieruchomości obciąża właściciela w wysokości proporcjonalnej do jego udziału w nieruchomości. W przypadku wykonywania zarządu nieruchomością przez Spółdzielnię spłata w wyżej wymienionym przypadku będzie dokonywana poprzez fundusz remontowy do wysokości miesięcznego odpisu, natomiast w przypadku zmiany zarządcy

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

właściciel jest zobowiązany do natychmiastowej spłaty zadłużenia przypadającego na jego lokal.

§ 48.

Po śmierci członka spółdzielni albo osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a które to osoby wystąpiły z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w art. 17¹⁴ usm, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem spółdzielni. W tym przypadku uznaje się, że wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka spółdzielni.

C. Przekształcenie najmu lokali**§ 49**

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 jest obowiązana zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa w tym zakresie, 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 wieczystoksięgowym i 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.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

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 lub premii remontowej, o których mowa w ustawie z dnia 21 listopada 2008r. o wspieraniu modernizacji i remontów (Dz.U. z 2017 r. poz. 130 i 1529) Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę określającą zasady bonifikaty od kwoty, o której mowa w pkt. 1 ppkt. 2.

Najemca nie jest obowiązany do spłaty kosztów w takiej części w jakiej koszty te zostały pokryte w związku z wnoszeniem świadczeń wynikających w umowy najmu.

2. Żądanie, o którym mowa w pkt. 1 przysługuje również osobie bliskiej w stosunku do najemcy, o którym mowa w art. 2 ust.5 usm.

3. Skreślony.

4. Skreślony.

§ 50

Skreślony.

§ 51

1. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w § 49 pkt 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym rozliczane są zgodnie z ustawą.

2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w § 49 pkt 1, wynosi 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

§ 52

1. Osoby posiadające ważną umowę najmu ze Spółdzielnią jako właścicielem danej nieruchomości mogą uzyskać lokatorskie prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu według zasad określonych poniżej.
2. Osoba, o której mowa w pkt 1 może nabyć w/w prawo do lokalu na zasadach ogólnych przez wniesienie wkładu mieszkaniowego lub budowlanego.
3. Wysokość wkładu mieszkaniowego wynosi 30% wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego a wysokość wkładu budowlanego związanego

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

z ustanowieniem odrębnej własności wynosi 100% wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Kaucje mieszkaniowe wniesione przez osoby wymienione w pkt 1 zostają zaliczone na poczet wkładu mieszkaniowego względnie budowlanego.

§ 53

1. Kaucje mieszkaniowe, o których mowa w art. 7 ust. 3, w związku z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz.U. z 2014 r. poz. 1381), podlegają zaliczeniu na poczet kosztów lub kwoty, o których mowa w ust. 1 usm.
2. Wysokość kaucji mieszkaniowej waloryzuje się proporcjonalnie do wartości rynkowej lokalu.

§ 54

Skreślony.

§ 55

Skreślony.

VI. ZAMIANA LOKALI

§ 56

1. Członkowie spółdzielni mogą za zgodą Zarządu dokonywać między sobą zamiany zajmowanych lokali, zamiany mieszkań z członkami innych spółdzielni jak również najemcami lokali należących do zasobów gminy lub innego dysponenta a także właścicielami lokali stanowiącymi odrębną własność.
2. Potrzebami uzasadniającymi dokonanie zamiany mieszkań są:
- 1) zmiana stanu liczebnego lub struktury rodziny członka,
 - 2) względy zdrowotne,
 - 3) inne uzasadnione potrzeby członka.
3. Zamiana mieszkań między członkami spółdzielni i najemcą lokalu pozostającego w gestii innego dysponenta uzależniona jest od wyrażenia przez niego zgody na dokonanie zamiany.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

4. Przy rozliczeniach z członkami w związku z zamianą mieszkań oraz przy określaniu zobowiązań finansowych z tego tytułu, stosuje się odpowiednie postanowienia statutu o umorzeniu i zwrocie wkładu.
5. Zamiany mieszkania na lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność lub o statusie własnościowego prawa, dokonuje się w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
6. Szczegółowe zasady zamiany mieszkań określa regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

VII. UŻYWANIE LOKALI, CZYNSZE I OPŁATY

§ 57

1. Przydzielony członkowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w umowie.
2. Wynajmowanie lub oddanie w bezpłatne używanie mieszkania o statusie własnościowym lub lokatorskim nie wymaga zgody Zarządu spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą przeznaczenia lokalu. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie lokalu wiąże się ze zmianą wysokości opłat na rzecz spółdzielni, w takim przypadku członek zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
3. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.
4. Szczegółowe zasady używania lokali w budynkach spółdzielni oraz zasady porządku domowego określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 58

1. Członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 usm.
3. Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

4. Członkowie spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Od chwili postawienia im lokali do dyspozycji uiszczają oni opłaty określone w pkt 1 albo 3.

5. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. 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. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 *usm.*

6. Zasady podziału kosztów działalności i wynikających z tego opłat określa regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorczą może ustalić pobieranie indywidualnych opłat za czynności administracyjne nie ujęte w kosztach działalności spółdzielni.

7. Koszty związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi odnoszone są do lokalu przy zapewnieniu pełnego pokrycia kosztów związanych z dostawą mediów i usług, utrzymaniem prawidłowego stanu technicznego budynku umożliwiającego jego odtworzenie, partycypacją w kosztach administracji i zarządu nieruchomością oraz działalnością społeczno – kulturalną i oświatową. Rozliczenie kosztów następuje zgodnie z *ust. 11.*

8. Koszty związane z gospodarką lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, w których prowadzona jest działalność gospodarcza odnoszone są do lokalu, przy zapewnieniu pełnego pokrycia kosztów związanych z dostawą mediów i usług, utrzymaniem prawidłowego stanu technicznego budynku umożliwiającego jego odtworzenie, partycypacją w kosztach administracyjnych i zarządu nieruchomością oraz działalnością społeczno - oświatową i kulturalną. Rozliczenie kosztów następuje zgodnie z *ust. 11.*

9. Wszystkie koszty powstałe w czasie i w związku z procesem inwestycyjnym rozliczane są zgodnie z *ust. 11.*

10. Koszty związane z prowadzeniem wykonawstwa własnego, działalnością handlową, usługową i oświatową odnoszone są do kosztów danej działalności.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

11. Koszty wymienione w pkt. 2 a dotyczące domów i osiedli nabywanych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą są kosztami tylko tych zasobów i nie mogą być łączone z kosztami pozostałych zasobów spółdzielni.

12. Odniesienie kosztów na jednostkę fizyczną (osoba, powierzchnia, wskazania urządzenia pomiarowego, podzielnika kosztów, standardu wyposażenia budynku, charakteru lokalu, lokalizacji itp.) i wynikające z tego opłaty, przy uwzględnieniu zatwierdzonego planu gospodarczego i zawartych umów określa i realizuje Zarząd spółdzielni z uwzględnieniem obowiązków ciążących na członku a wynikających z § 9 statutu.

13. Członkowie spółdzielni oraz osoby nie będące członkami posiadający lokal w oznaczonej (wyodrębnionej) nieruchomości uczestniczą w kosztach remontów polegających na realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych, o których mówi ustawa z dnia 18 grudnia 1998r. Przedsięwzięcia termomodernizacyjne w nieruchomości budynkowej lub lokalowej są w całości finansowane ze środków własnych członków spółdzielni oraz osób niebędących członkami, zajmujących lokale mieszkalne i o innym przeznaczeniu.

§ 59

Członkowie uczestniczą w spłacie kredytu wraz z odsetkami, zaciągniętego na budowę zadania inwestycyjnego, w wysokości wynikającej z umowy zawartej z kredytodawcą.

§ 60

1. Opłaty, o których mowa w § 58 i 59 statutu, uiszcza się co miesiąc z góry do dnia 10-go danego miesiąca kalendarzowego.

2. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia zobowiązana jest zawiadomić członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin w stosunku do opłat niezależnych od spółdzielni, natomiast w przypadku opłat zależnych od spółdzielni podwyższenie ich wysokości wymaga trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. Członkowie spółdzielni oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

4. Od niewpłaconych w terminie należności, o których mowa w § 58 spółdzielnia ma prawo naliczać odsetki ustawowe.
5. Skreślony.
6. Skreślony.
7. Członek nie może samowolnie potrącać swoich należności z opłat wnoszonych do spółdzielni.
8. Za opłaty, o których mowa w § 58 i 59 statutu, solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
9. Odpowiedzialność osób, o których mowa w pkt 8 ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania.

VIII. DODATKOWE WYPOSAŻENIE

§ 61

1. Przez dodatkowe wyposażenie lokalu rozumie się nakłady poniesione przez członka z własnych środków na ponadnormatywne wyposażenie lokalu.
2. Wartość nakładów poczynionych na dodatkowe wyposażenie stanowi własność członka i nie jest zaliczana na wkład.
3. Dodatkowe wyposażenie podlega rozliczeniu między członkiem zwalniającym i obejmującym lokal.
4. Jeżeli członek obejmujący lokal nie wyrazi zgody na przejęcie dodatkowego wyposażenia – członek zwalniający lokal obowiązany jest to wyposażenie zabrać, przywracając lokal do stanu pierwotnego.
5. Skreślony.
6. Skreślony.

IX. USTANIE CZŁONKOSTWA

§ 62

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,

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

-
- 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 usm,
 - 7) skreślenia członka – w przypadku śmierci członka a w odniesieniu do osoby prawnej – w sytuacji jej ustania.
2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust 1 i art. 26 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze dotyczące członków spółdzielni stosuje się odpowiednio.
3. 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.
4. Członkostwo osób będących założycielami spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego spółdzielnia nie ustanowi na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu.

§ 63

1. Osoba będąca założycielem spółdzielni oraz właściciel lokalu będący członkiem spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi.
2. Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.
3. Za datę wystąpienia członka ze spółdzielni uważa się dzień następny po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 64

Skreślony.

§ 65

Skreślony.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

§ 66

Skreślony.

§ 67

Skreślony.

§ 68

Skreślony.

§ 69

Skreślony.

§ 70

Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a gdy chodzi o osobę prawną – ze skutkiem od dnia jej ustania. Skreślenia z rejestru członków dokonuje Zarząd Spółdzielni. W przypadku wystąpienia członka ze Spółdzielni skreślenia z rejestru członków dokonuje Zarząd.

X. SKUTKI USTANIA CZŁONKOSTWA

A. Wygaśnięcie lokatorskiego prawa do lokalu

§ 71

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych przypadkach wskazanych w art. 11 ust.1 uzm i statucie.
2. W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

§ 72

Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom przypada drugiemu małżonkowi.

§ 73

1. W razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, roszczenie o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługuje osobom bliskim.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

2. Umowy, o których mowa w ust. 1 zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 74

W wypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, które miały wspólnie z członkiem zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.

§ 75

Dla zachowania roszczeń, o których mowa w § 73 pkt. 1 i § 74 konieczne jest złożenie w terminie 1 roku deklaracji pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, o prawie do lokalu rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie § 73 pkt. 1 statutu zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał 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.

B. Wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu**§ 76**

Skreślony.

§ 77

1. Jeżeli własnościowe 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 wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

§ 78

W przypadkach, gdy ustawa lub statut przewidują wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to jeżeli jest obciążone hipoteką nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na spółdzielnię. Nabyte w taki sposób prawo spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.

C. Wygaśnięcie prawa do lokalu użytkowego i garażu**§ 79**

Skreślony.

§ 80

Skreślony.

XI. ORGANY SPÓŁDZIELNI**§ 81**

Organami spółdzielni są:

- A. Walne Zgromadzenie
- B. Rada Nadzorcza zwana Radą
- C. Zarząd

A. Walne Zgromadzenie**§ 82**

1. Walne Zgromadzenie Członków jest najwyższym organem spółdzielni.
2. Członek spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia. Przepisu art. 36 § 3 zdanie pierwsze ustawy Prawo Spółdzielcze nie stosuje się. Osoby prawne będące członkami spółdzielni uczestniczą w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionych w tym celu pełnomocników.
3. Pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:
 - 1) osoba bliska członka spółdzielni: zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona, z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;
 - 2) adwokat lub radca prawny;

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

-
- 3) inny członek tej samej spółdzielni.
 4. Do pełnomocnictwa udzielonego przez członka spółdzielni na rzecz osoby bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że jest spełniony warunek, o którym mowa w ust. 3 pkt.1 powyżej. W oświadczeniu zamieszcza się ponadto klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia jest nieważne.
 5. Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest zobowiązany do doręczenia spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka spółdzielni - również oświadczenia, o którym mowa w ust. 4 zdanie pierwsze, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.
 6. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków rady nadzorczej lub członków zarządu spółdzielni.
 7. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek spółdzielni nie są uprawnione do zabierania głosu.
 8. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo brać udział zaproszeni goście.

§ 83

1. Jeżeli liczba członków przekroczy 500 osób, Walne Zgromadzenie może zostać podzielone na części.
2. Rada ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia.

§ 84

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalenie kierunków rozwoju działalności gospodarczej i społeczno-wychowawczej oraz wieloletnich planów gospodarczych,
 - 2) rozpatrywanie i ocena wyników działalności spółdzielni, a w szczególności:
 - a) rozpatrywanie sprawozdań Rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i bilansów oraz podejmowanie uchwał w tych sprawach,
 - b) podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności spółdzielni,
 - c) udzielenie absolutorium członkom Zarządu,
-

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

- 3) uchwalenie regulaminu Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia zakładu, zbycia nieruchomości, połączenia spółdzielni i jej likwidacji, podziału spółdzielni, przyłączenia jej jednostki organizacyjnej do innej spółdzielni,
- 5) wybór i odwołanie członków Rady oraz wybór delegata na zjazdy,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 7) rozpatrywanie odwołań od decyzji Rady podjętych w pierwszej instancji,
- 8) uchwalanie zmian statutu spółdzielni,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia spółdzielni do związku rewizyjnego lub wystąpienia z niego,
- 10) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć.

§ 85

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca. Ponadto na żądanie Rady, lub przynajmniej 1/3 członków, wyrażone w podpisany przez nich wniosku. Zarząd zobowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt spółdzielni.
2. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia w myśl postanowień ust. 1 mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części. Żądanie takie powinno być zgłoszone co najmniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

§ 86

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. 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.
2. W przypadku wniesienia do porządku obrad Walnego Zgromadzenia dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członków spółdzielni

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, w sposób określony w ust.1.

3. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
4. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 3, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
5. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
6. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni.

§ 87

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady lub inny delegowany członek Rady.
2. Otwierający obrady zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, sekretarz i co najmniej dwóch asesorów. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 88

1. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom w terminie i w sposób określony w § 86 statutu. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć je do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Jednakże w sprawach likwidacji spółdzielni, podziału spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.

4. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu lub jego części odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów do Rady Nadzorczej spółdzielni oraz odwołania członków Rady. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu lub jego części przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach objętych porządkiem obrad, z wyłączeniem wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia.
5. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni - według regulaminu wyborów do Rady Nadzorczej – w terminie na 15 dni przed Walnym Zgromadzeniem lub jego I szą częścią zgodnie z art. 8³ pkt. 11 u.s.m.
6. Skreślony.
7. Skreślony.

§ 89

Szczegółowy tryb prowadzenia obrad, przeprowadzania wyborów i odwoływania członków Rady określa Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia oraz Regulamin wyborów do Rady Nadzorczej.

§ 90

1. Obrady Walnego Zgromadzenia są protokołowane. Protokół podpisują przewodniczący i sekretarz.
2. Protokoły mogą przeglądać członkowie spółdzielni.
3. Z obrad Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach sporządza się zbiorczy protokół, który podpisują wszyscy przewodniczący i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

B. Rada Nadzorcza

§ 91

1. Rada Nadzorcza składa się z 7-9 członków.
2. Członków Rady wybiera się spośród członków spółdzielni.
3. Jeżeli członkiem spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

§ 92

1. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia na którym Rada została wybrana, do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję. Ustępujący członkowie mogą być wybierani ponownie.
2. W razie ustąpienia członka Rady, odwołania go lub utraty mandatu na skutek ustania członkostwa w spółdzielni, w przypadku, gdy liczba członków będzie mniejsza niż określona w § 91 pkt 1 statutu, najbliższe Walne Zgromadzenie przeprowadzi wybory uzupełniające na okres do końca danej kadencji.
3. W skład Rady Nadzorczej 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 spółdzielni.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. Za udział w posiedzeniach członkom Rady Nadzorczej wypłacany jest miesięczny ryczałt, bez względu na ilość posiedzeń, w wysokości nie większej niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Przewodniczący Rady Nadzorczej otrzymuje 100% w/w ryczałtu, V-ce Przewodniczący 98% w/w ryczałtu, natomiast wszyscy pozostali członkowie: 96% w/w ryczałtu.

§ 93

1. Do zakresu działania Rady należy:
 - 1) wybór i odwołanie przewodniczącego Rady, zastępcy przewodniczącego Rady, członków Zarządu spółdzielni – decyzje w tych sprawach zapadają większością $\frac{3}{4}$ głosów całego składu Rady. Odwołanie członków Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia,
 - 2) ustalanie liczby mandatów do Rady Nadzorczej wybieranej przez członków spółdzielni na częściach Walnego Zgromadzenia.
 - 3) uchwalanie regulaminów: ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, zamiany mieszkań, porządku domowego i współżycia mieszkańców, komitetów domowych i innych niezastrzeżonych Walnemu Zgromadzeniu,

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

-
- 4) zatwierdzanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalenie wysokości wkładów mieszkaniowych oraz budowlanych,
 - 5) uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - 6) nadzór i kontrola działalności spółdzielni,
 - 7) uchwalanie planów gospodarczo-finansowych spółdzielni,
 - 8) podejmowanie uchwał w sprawie nabywania, obciążania nieruchomości, nabycia zakładu, nabycia innych środków trwałych w zakresie przekraczającym czynności zwykłego zarządzenia,
 - 9) podejmowanie uchwał w sprawie przejęcia w administrację majątku nie stanowiącego własności spółdzielni,
 - 10) uchwalanie zasad gospodarki finansowej zakładów wydzielonych na wewnętrzny rozrachunek gospodarczy,
 - 11) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg i zażaleń na działalność administracji,
 - 12) zwołanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w statucie (§ 85),
 - 13) skreślony,
 - 14) podejmowanie uchwał co do wszelkich czynności prawnych dokonywanych między spółdzielnią a członkami Zarządu oraz reprezentowanie spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady, w tym przewodniczący lub jego zastępca,
 - 15) wybór biegłego do badania bilansu.
2. Skreślony.
3. Rada składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności. W sprawozdaniach powinny być przedstawione m.in. wyniki kontroli i ocena rocznych zamknięć rachunkowych spółdzielni.
4. Rada może pełnić funkcje organu samorządu mieszkańców na warunkach określonych odrębnymi przepisami.

§ 94

W celu wykonywania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku spółdzielni.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

1. Dla sprawniejszego wykonania swoich zadań Rada powołuje komisję rewizyjną oraz inne komisje w miarę potrzeb.
2. Regulamin Rady określa wewnętrzną strukturę Rady (prezydium, komisje), szczegółowy zakres działania, tryb obradowania podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady.

C. Zarząd

§ 95

Zarząd kieruje działalnością spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.

1. Zarząd składa się z 1-3 osób wybranych przez Radę spośród członków spółdzielni z zastrzeżeniem pkt 3 – na podstawie analizy ofert.
2. W przypadku gdy Zarząd jest wieloosobowy jego członkowie, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej, mogą udzielić jednemu z członków Zarządu pełnomocnictwa do kierowania bieżącą działalnością spółdzielni.
3. Prezes Zarządu spółdzielni powinien legitymować się wyższym wykształceniem i co najmniej pięcioletnim okresem pracy na stanowisku kierowniczym oraz powinien mieć licencję zarządcy, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 96

1. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i czynności niezastrzeżonych w ustawie – Prawo Spółdzielcze oraz w statucie dla innych organów spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie decyzji w sprawach członkowskich,
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczo-finansowych i innych planów działalności spółdzielni,
 - 3) prowadzenie gospodarki spółdzielni w ramach zatwierdzonych planów i wykonanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 4) zabezpieczenie majątku spółdzielni, sporządzanie rocznych zamknięć finansowych oraz przedkładanie ich Walnemu Zgromadzeniu,
 - 5) sporządzanie projektów podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
 - 6) współdziałanie z organami władzy samorządowej oraz organizacjami społecznymi i spółdzielczymi.
2. Zarząd składa sprawozdanie z działalności Radzie i Walnemu Zgromadzeniu.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

§ 97

Zarząd może udzielić jednemu z członków zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 98

Oświadczenia woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych spółdzielni składają przez swoje podpisy pod pieczętą spółdzielni dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba do tego upoważniona (pełnomocnik Zarządu).

§ 99

Regulamin Zarządu określa podział czynności między członków Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne.

D. Zebranie Grupy Członkowskiej

§ 100

Skreślony.

XII. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągać na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 101

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:

- 1) fundusz udziałowy,
- 2) fundusz zasobowy,
- 3) fundusz wkładów mieszkaniowych,
- 4) fundusz wkładów budowlanych,
- 5) fundusz remontowy,
- 6) fundusz specjalny,
- 7) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych,

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

- 8) inne fundusze celowe i fundusze przewidziane bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. Inne fundusze mogą być tworzone na podstawie uchwał Rady Nadzorczej.

§ 102

1. Nadwyżka bilansowa, po uwzględnieniu odliczeń ustawowych, zasila fundusz spółdzielni:
 - 1) fundusz zasobowy,
 - 2) fundusz udziałowy,
 - 3) fundusz remontowy.
2. Rozdział nadwyżki bilansowej pomiędzy funduszami każdorazowo określa uchwała Walnego Zgromadzenia.
3. Nadwyżka bilansowa może zostać przeznaczona na inne cele zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia.

§ 103

Stratę bilansową pokrywa się z funduszy wg następującej kolejności:

- 1) fundusz zasobowy,
- 2) fundusz udziałowy.

§ 104

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
3. Sprawozdanie roczne powinno być wyłożone w siedzibie spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, na którym ma być rozpatrzone. Każdy członek spółdzielni może się z nim zapoznać.

§ 104¹

1. Finansowanie remontów jest realizowane zbiorczo w skali funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych według planów rzeczowo-finansowych uchwalanych przez Radę Nadzorczą.
2. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 usm.
 - 2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego, o których mowa w art. 6 ust. 3 usm; ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

§ 105

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi mienie spółdzielni. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

§ 105¹

1. Członkowie spółdzielni oraz osoby nie będące członkami posiadający lokal w oznaczonej (wyodrębnionej) nieruchomości w przypadku niezbilansowania środków finansowych pochodzących ze swojej nieruchomości z potrzebami rzeczowymi zabezpieczającymi wykonywanie robót remontowych mogą korzystać ze zwrotnej pomocy finansowej:

- 1) pochodzącej z Interwencyjnego Funduszu Remontowego,
- 2) pochodzącej z innych nieruchomości.

Zwrotna pomoc finansowa może być udzielona po uzyskaniu zgody wymaganej większości członków spółdzielni, właścicieli oraz posiadaczy własnościowego prawa do lokalu niebędących członkami, których prawa z wymienioną nieruchomością są związane.

2. Szczegółowe zasady udzielania i zwrotu pomocy finansowej z Interwencyjnego Funduszu Remontowego oraz innych nieruchomości określa Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszy remontowych nieruchomości spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 106

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 *usm*, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 *usm*, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

XIII. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 107

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami statutu mają zastosowanie ogólnie obowiązujące przepisy prawa dotyczące spółdzielczości mieszkaniowej oraz innych ustaw.
2. Statut został uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków mocą uchwały Nr 38/2003 z dnia 05.06.2003r., z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania. Z chwilą zarejestrowania niniejszego statutu, traci moc statut dotychczas obowiązujący.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

3. Niniejszy statut zarejestrowano w Sądzie Rejonowym - Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Gliwicach. Postanowienie z dnia 15.07.2003r., sygn. akt GL.X Ns-Rej. KRS 4977/03/256.
4. Zebranie Przedstawicieli Członków mocą uchwały Nr 62/2006 z dnia 18.05.2006r. wprowadziło zmiany w Statucie.
5. Sąd Rejonowy – Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Gliwicach postanowieniem z dnia 29.06.2006r. sygn. akt GL.X NS-REJ.KRS/007584/06/192 zarejestrował zmiany w Statucie.
6. Zebranie Przedstawicieli Członków mocą uchwały Nr 77/2007 z dnia 17.05.2007r. wprowadziło zmiany w Statucie.
7. Sąd Rejonowy – Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Gliwicach postanowieniem z dnia 31.05.2007r. sygn. akt GL.X NS-REJ.KRS/007523/07/868 zarejestrował zmiany w Statucie.
8. Zebranie Przedstawicieli Członków mocą uchwały Nr 79/2007 z dnia 8.11.2007r. wprowadziło zmiany w Statucie.
9. Sąd Rejonowy – Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Gliwicach postanowieniem z dnia 08.02.2008 r. sygn. akt GL.X NS-REJ.KRS/016596/07/54 zarejestrował zmiany w Statucie.
10. Walne Zgromadzenie Członków w częściach mocą Uchwały nr 7/2011 z dnia 15-29.06.2011 r. wprowadziło zmiany w Statucie.
11. Walne Zgromadzenie Członków w częściach mocą Uchwały nr 8/2012 i 9/2012 z dnia 24.05.-06.06.2012 r. wprowadziło zmiany w Statucie.
12. Sąd Rejonowy - Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Gliwicach postanowieniem z dnia 14.08.2012 r. sygn. akt GL.X. NS-REJ.KRS/008212/12/900 zarejestrował zmiany w Statucie.
13. Walne Zgromadzenie Członków w częściach mocą Uchwały nr 7/2018 z dnia 21.05.-7.06.2018 r. wprowadziło zmiany w Statucie.
14. Sąd Rejonowy - Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Gliwicach postanowieniem z dnia 13.09.2018 r. sygn. akt GL.X. NS-REJ.KRS/012332/18/242 zarejestrował zmiany w Statucie.
15. Walne Zgromadzenie Członków w częściach mocą Uchwały nr 7/2026 z dnia 8-10.06.2026 r. wprowadziło zmiany w Statucie.

Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze

16. Sąd Rejonowy - Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Gliwicach postanowieniem z dnia 22 lipca 2026 r. sygn. akt GL.X. NS-REJ.KRS/009976/26/716 zarejestrował zmiany w Statucie.

Zarząd: ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
FINANSOWYCH
GŁÓWNY KSIĘGOWY
.....
mgr Sabina Mick

PREZES ZARZĄDU
GSM „LUIZA”
.....
mgr Sebastian Korczak

Stwierdzam brak zastrzeżeń formalno – prawnych:

Dokument zawiera 44 numerowane strony.

Dokument przechowuje Zarząd GSM „Luiza”.

Lukasz Gołba
RADCA PRAWNY
KT 4842