

## 792

## UCHWAŁA Nr 269 PREZYDIUM RZĄDU

z dnia 8 maja 1954 r.

## w sprawie spółdzielni mieszkaniowych i zadań spółdzielczości w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

W celu stworzenia dodatkowych możliwości budowy domów mieszkalnych przez spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe oraz w związku z art. 4 dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r. o odstępowaniu przez Państwo nieruchomości mienia nieruchomości na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych (Dz. U. Nr 49, poz. 326) Prezydium Rządu po zasięgnięciu opinii Centralnego Związku Spółdzielczego uchwała, co następuje:

**I. Zadania, cele i zakres działalności.**

§ 1. 1. Spółdzielnie mieszkaniowe, zwane dalej „spółdzielniami”, mogą być tworzone:

- 1) jako spółdzielnie budowlano-mieszkaniowe,
- 2) jako spółdzielcze zrzeczenia budowy domów jednorodzinnych.

2. Zadaniem spółdzielni budowlano-mieszkaniowych jest budowanie dla swoich członków spółdzielczych domów mieszkalnych blokowych i jednorodzinnych (pojedynczych, bliźniaczych i szeregowych), zarządzanie nimi oraz ich eksploatacja.

3. Zadaniem spółdzielczych zrzeczeń budowy domów jednorodzinnych jest budowanie dla swoich członków na ich własność osobistą domów jednorodzinnych (pojedynczych, bliźniaczych, szeregowych).

§ 2. 1. Spółdzielnia przy założeniu powinna opracować program budowy. Program ten nie może obejmować mniej niż 10 domów jednorodzinnych lub 10 mieszkań w bloku i nie może przekraczać.

- 1) przy budowie domów jednorodzinnych — 100 domów,
- 2) przy budowie domów blokowych — 100 mieszkań.

2. Okres realizacji programu budowy nie może przekraczać 3 lat. Jeżeli program budowy w tym okresie nie został wykonany, może nastąpić rozwiązanie spółdzielni.

3. W gospodarczo uzasadnionych przypadkach Minister Gospodarki Komunalnej, po zasięgnięciu opinii Centralnego Związku Spółdzielczego i w porozumieniu z Przewodniczącym Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego oraz Ministrem Finansów, może zezwolić na rozszerzenie programu budowy w granicach określonych w ust. 1, na przekroczenie norm przewidzianych w ust. 1 albo na przedłużenie okresu realizacji programu budowy.

§ 3. Domy jednorodzinne nie mogą liczyć więcej niż 4 pokoje z kuchnią, o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 110 m<sup>2</sup>. Lokale w spółdzielczych domach blokowych nie mogą liczyć więcej niż 3 pokoje z kuchnią. Samodzielny lokal jednoizbowy nie może mieć mniejszej powierzchni mieszkalnej niż 20 m<sup>2</sup>.

§ 4. 1. Przy budowie domów spółdzielczych należy stosować normatywy projektowania dla budownictwa mieszkaniowego.

2. Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Budownictwa Miast i Osiedli, po zasięgnięciu opinii Centralnego Związku Spółdzielczego, określi wielkość działek przydomowych przy budowie domów jednorodzinnych.

**II. Pomoc Państwa.**

§ 5. 1. Państwo udziela pomocy spółdzielniom według zasad niniejszej uchwały przez:

- 1) odstępowanie gruntów pod budowę zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z przepisami dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r. o odstępowaniu przez Państwo nieruchomości mienia nieruchomości na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych (Dz. U. Nr 49, poz. 326).

2) udzielanie spółdzielniom, które ze względu na warunki materialne swych członków nie mogą sfinansować budowy z wkładów mieszkaniowo-budowlanych, kredytu bankowego na budowę do wysokości nie przekraczającej 70% kosztów budowy; maksymalna kwota przyznanego kredytu na budowę jednego mieszkania bądź domu jednorodzinnego jest corocznie określana przez Ministra Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów; okres spłaty tego kredytu nie może przekraczać 15 lat dla spółdzielni zrzeszających robotników oraz 10 lat dla pozostałych spółdzielni; w wyjątkowych przypadkach Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów może przedłużyć do lat 20 okres spłaty kredytu dla spółdzielni zrzeszających robotników produkcyjnych specjalnie ważnych gałęzi gospodarki narodowej,

3) zaopatrzenie w podstawowe materiały budowlane i surowce.

2. Minister Finansów określi w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej i po zasięgnięciu opinii Centralnego Związku Spółdzielczego szczegółowe warunki udzielania, zabezpieczenia i spłaty kredytu bankowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.

§ 6. Minister Gospodarki Komunalnej przedłoży Prezydium Rządu projekt aktu prawodawczego o wyłączeniu mieszkań w domach spółdzielczych i domach jednorodzinnych spod przepisów o publicznej gospodarce lokalami i najmie lokali.

### III. Zasady organizacji.

§ 7. 1. Oświadczenia o celowości założenia spółdzielni będą wydawane przez Centralny Związek Spółdzielczy na podstawie opinii prezydium właściwej terenowo powiatowej (miejskiej w miastach stanowiących powiaty) rady narodowej.

2. Tryb wydawania opinii, o której mowa w ust. 1, ustali Minister Gospodarki Komunalnej po zasięgnięciu opinii Centralnego Związku Spółdzielczego.

§ 8. Statut spółdzielni powinien być oparty o jeden ze wzorcowych statutów uchwalonych przez Centralny Związek Spółdzielczy i stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

§ 9. Centralny Związek Spółdzielczy określi jednostkę sprawującą nad spółdzielniami funkcje nadzoru, koordynacji i rewizji.

§ 10. Nadzór państwowy nad działalnością gospodarczą spółdzielni sprawuje Minister Gospodarki Komunalnej.

§ 11. W zakresie spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego:

- 1) inwestorem centralnym jest Ministerstwo Gospodarki Komunalnej,
- 2) inwestorem naczelnym jest prezydium wojewódzkiej rady narodowej (jednostka organizacyjna, do której zakresu działania należą sprawy gospodarki mieszkaniowej),
- 3) inwestorem głównym jest prezydium powiatowej (miejskiej w miastach stanowiących powiaty) rady narodowej (wydział gospodarki komunalnej i mieszkaniowej),
- 4) inwestorem bezpośrednim jest spółdzielnia.

§ 12. 1. Spółdzielnie realizują programy budowy domów w ramach terenowych planów inwestycyjnych.

Włączenie do planu inwestycyjnego następuje po wykazaniu przez spółdzielnię akumulacji środków własnych w formie wkładów mieszkaniowo-budowlanych członków spółdzielni w wysokości nie mniejszej niż 30% wartości projektowanego programu budowy.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach w odniesieniu do spółdzielni zrzeszających robotników produkcyjnych specjalnie ważnych gałęzi gospodarki narodowej Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów na wniosek Centralnego Związku Spółdzielczego może zezwolić na zgłoszenie do planu inwestycyjnego spółdzielni, której wysokość zakumulowanych wkładów mieszkaniowo-budowlanych wynosi mniej niż 30% wartości projektowanego programu budowy. Wysokość wkładów nie może być mniejsza od 15% wartości tego programu.

3. W przypadku przewidzianym w ust. 2 suma zakumulowanych wkładów mieszkaniowo-budowlanych powinna być powiększona do wysokości przewidzianej w ust. 1 w trakcie wykonywania programu budowy.

§ 13. Spółdzielcze budownictwo może być wykonywane systemem gospodarczym lub w drodze zlecenia innym jednostkom.

§ 14. 1. Budownictwo spółdzielcze powinno stosować w możliwie najszerszym zakresie wkład osobistej pracy członków spółdzielni oraz dążyć do potania i oszczędności w wykonawstwie i materiałach w szczególności przez wykorzystanie materiałów zastępczych, odpadkowych, odzyskowych oraz materiałów miejscowych i prefabrykatów z nich.

2. Minister Gospodarki Komunalnej zleci opracowanie projektów różnych typów spółdzielczych domów jednorodzinnych, uwzględniających założenia, o których mowa w ust. 1, oraz kosztorysów tych domów i zorganizuje udostępnienie opracowanych planów i kosztorysów zainteresowanym spółdzielniom.

### IV. Członkowie.

§ 15. Liczba członków spółdzielni nie może przewyższać liczby domów jednorodzinnych lub samodzielnych lokali mieszkalnych, przewidzianych w programie budowy.

§ 16. 1. Członkowie spółdzielni budowlano-mieszkaniowych, którzy wnieśli wkład mieszkaniowo-budowlany w wysokości określonej przez spółdzielnię, otrzymują mieszkanie do stałego użytkowania. Odstąpienie prawa do mieszkania regulują postanowienia statutu.

2. Członkowie spółdzielczego zrzeszenia budowy domów jednorodzinnych, którzy wnieśli wkład mieszkaniowo-budowlany w wysokości określonej przez spółdzielnię, otrzymują dom mieszkalny na własność osobistą po zakończeniu pełnego programu budowy.

3. Zasady przydziału lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych określi ramowy regulamin wydany przez Centralny Związek Spółdzielczy.

§ 17. Wysokość wkładu mieszkaniowo-budowlanego przypadającego na członka z tytułu kosztów budowy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i części urządzeń ogólnych ustala się według pełnych nakładów inwestycyjnych na budowę łącznie z kosztami służby inwestycyjnej i nadzoru technicznego. Koszty służby inwestycyjnej i nadzoru technicznego nie mogą przekraczać 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub>% kosztów budowy.

§ 18. Członek występujący lub wykluczony ze spółdzielni powinien zwołać przydzielone mu mieszkanie (dom) w terminie określonym w statucie. W przypadku niezwołania mieszkania (domu) przez członka występującego lub wykluczonego podlega on usunięciu ze wszystkich osobami z nim zamieszkującymi w trybie postępowania sądowego bez obowiązku dostarczenia przez spółdzielnię mieszkania zastępczego.

#### V. Zasady organizacji finansowej i fundusze.

§ 19. 1. Koszt własny działalności eksploatacyjnej spółdzielni obejmuje:

- 1) koszty administracji i eksploatacji domów,
- 2) koszty finansowe (jak podatek od nieruchomości, składki na rzecz jednostki nadrzędnej, obsługa kredytów obrotowych itp.),
- 3) odpisy amortyzacyjne.

2. Wysokość odpisów amortyzacyjnych zostanie ustalona przez Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego i Ministra Finansów w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej po zasięgnięciu opinii Centralnego Związku Spółdzielczego.

§ 20. 1. Tworzy się w spółdzielniach fundusz wkładów mieszkaniowo-budowlanych przeznaczony na pokrycie kosztów budowy lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych powstający z:

- 1) wpłat gotówkowych członków,
- 2) wartości wniesionej pracy własnej członków,
- 3) wartości wniesionych przez członków materiałów budowlanych.

2. Wycenę wkładu mieszkaniowo-budowlanego w części wniesionej przez członka w formie pracy własnej bądź materiałów dokonuje zarząd spółdzielni według wynagrodzeń i cen obowiązujących na podstawie opinii inspektora nadzoru technicznego budowy.

§ 21. W spółdzielniach budowlano-mieszkaniowych tworzy się fundusz amortyzacyjny, przeznaczony w całości na sfinansowanie kapitalnych remontów.

§ 22. Sposób tworzenia w spółdzielniach funduszy celowych i zasady korzystania z nich określają regulaminy uchwalone przez Centralny Związek Spółdzielczy i zatwierdzone przez Ministra Finansów w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej.

§ 23. Działalność eksploatacyjną spółdzielni finansuje i kontroluje Narodowy Bank Polski, działalność inwestycyjną — Bank Inwestycyjny.

§ 24. Źródłami finansowania inwestycji w spółdzielniach są:

- 1) środki własne pochodzące z funduszu wkładów mieszkaniowo-budowlanych (§ 20),
- 2) środki własne spółdzielczości, przewidziane w § 25,
- 3) kredyty bankowe,
- 4) inne środki określone przepisami szczególnymi.

§ 25. 1. Zamiast kredytów państwowych mogą być udzielane pożyczki z funduszy utworzonych przy poszczególnych centralach spółdzielni. Pożyczki te mogą być udzielane na warunkach określonych w § 5 ust. 1 pkt 2 spółdzielniom mieszkaniowym zrzeszającym członków spółdzielni pracy i pracowników spółdzielczości.

2. Szczegółowe zasady tworzenia i korzystania z funduszy, o których mowa w ust. 1, określi regulamin uchwalony przez Centralny Związek Spółdzielczy i zatwierdzony przez Ministra Finansów w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej.

§ 26. W sprawach zasad organizacji finansowej i funduszy spółdzielni nie uregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy uchwały nr 44 Rady Ministrów z dnia 24 stycznia 1951 r. w sprawie zatwierdzenia wytycznych gospodarki finansowej jednostek organizacyjnych spółdzielczości (Monitor Polski Nr A-9, poz. 139).

#### VI. Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 27. Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Przewodniczącym Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego i Ministrem Finansów określi na wniosek Centralnego Związku Spółdzielczego zasady finansowania działalności inwestycyjnej spółdzielni prowadzonej w ramach planów inwestycyjnych 1953 r. i 1954 r.

§ 28. Zasady i warunki dostosowania spółdzielni mieszkaniowych istniejących w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały do przepisów tej uchwały uregulowane zostaną oddzielnie.

§ 29. Wykonanie uchwały porucza się Przewodniczącemu Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego, Ministrom Gospodarki Komunalnej i Finansów, innym zainteresowanym ministrom oraz Centralnemu Związkowi Spółdzielczemu.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: J. Cyrankiewicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr 269  
Prezydium Rządu z dnia 8 maja 1954 r.  
(poz. 792).

### STATUT SPÓŁDZIELCZEGO ZRZESZENIA BUDOWY DOMÓW JEDNORODZINNYCH

#### I. Nazwa i siedziba Spółdzielni.

§ 1. Nazwa Spółdzielni brzmi: „Spółdzielcze Zrzeszenie Budowy Domów Jednorodzinnych . . . . . w . . . . .”, w dalszym ciągu zwane „Zrzeszeniem”.

§ 2. Siedzibą Zrzeszenia jest . . . . . a terenem działalności . . . . .

§ 3. 1. Czas trwania Zrzeszenia ustala się na okres realizacji programu budowy i dokonania ostatecznych rozliczeń z członkami Zrzeszenia.

2. Zrzeszenie nabywa osobowość prawną z chwilą wpisania go do rejestru.

3. Zrzeszenie jest członkiem . . . . .

#### II. Cel i przedmiot działalności.

§ 4. Celem Zrzeszenia jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych swoich członków.

§ 5. Dla osiągnięcia swego celu Zrzeszenie:

- a) buduje domy jednorodzinne (pojedyncze, bliźniacze lub szeregowy) na własność osobistą członków,

- b) sprawuje zarząd wybudowanych obiektów,
- c) może w okresie realizacji programu budowy prowadzić produkcję pomocniczą bezpośrednio związaną z realizacją tego programu.

### III. Członkowie.

§ 6. 1. Członkami Zrzeszenia mogą być:

- a) osoby, dla których główną podstawą utrzymania stanowi wynagrodzenie za pracę,
- b) osoby, których główną podstawą utrzymania jest zawodowa twórczość albo działalność naukowa, oświatowa, artystyczna, literacka lub publicystyczna,
- c) osoby wykonujące wolny zawód i rzemieślnicy,
- d) inwalidzi wojenni i wojskowi oraz inne osoby pobierające zaopatrzenie lub rentę z funduszy publicznych.

2. Członkami Zrzeszenia nie mogą być osoby należące do innych spółdzielczych zrzeszeń budowy domów jednorodzinnych lub spółdzielni budowlano-mieszkaniowych.

§ 7. Liczba członków Zrzeszenia nie może przewyższać liczby domów jednorodzinnych przewidzianych w programie budowy.

§ 8. 1. Członków do Zrzeszenia przyjmuje Zarząd Zrzeszenia, którego uchwały w tym zakresie zatwierdza Rada Nadzorcza.

2. Przyjęcie powinno być stwierdzone podpisami dwóch członków Zarządu na deklaracji złożonej przez kandydata na członka.

§ 9. Członek przystępujący do Zrzeszenia wpłaca wpisowe w wysokości zł . . . . . oraz udział w wysokości zł . . . . .

### IV. Wkłady mieszkaniowo-budowlane.

§ 10. 1. W celu sfinansowania działalności inwestycyjnej związanej z budową domów oraz urządzeń pomocniczo-gospodarczych i kulturalnych członkowie obowiązani są wnieść wkład mieszkaniowo-budowlany.

2. Za wkład mieszkaniowo-budowlany uważa się kwotę, którą członek powinien wnieść na całkowite pokrycie kosztów związanych z budową jego domu oraz na przypadającą na niego część kosztów budowy urządzeń pomocniczo-gospodarczych i kulturalnych.

3. Wkład mieszkaniowo-budowlany może być wniesiony przez członka w gotówce, materiałach budowlanych i pracy własnej. Wyceny wkładu mieszkaniowo-budowlanego w części wniesionej przez członka w formie materiałów budowlanych bądź pracy własnej dokonuje Zarząd Zrzeszenia według obowiązujących cen i stawek wynagrodzeń na podstawie opinii inspektora nadzoru technicznego budowy.

§ 11. Wysokość i terminy wpłaty zaliczek na poczet wkładu mieszkaniowo-budowlanego określa Zarząd, którego uchwała podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.

§ 12. 1. Ostatecznego obliczenia wysokości pełnego wkładu mieszkaniowo-budowlanego, przypadającego na członka, dokonuje Zarząd po zakończeniu przez Zrzeszenie pełnego programu budowy. Obliczenie to powinno być zatwierdzone przez walne zgromadzenie.

2. Podstawy do obliczenia pełnego wkładu mieszkaniowo-budowlanego członków oraz sposób zabezpieczenia nie uiszczonej jego części określa regulamin uchwalony przez walne zgromadzenie.

### V. Obowiązki i prawa członków.

§ 13. Członkowie są obowiązani realizować cel Zrzeszenia oraz stosować się do przepisów statutu, regulaminów, uchwał i poleceń organów Zrzeszenia, jak również do zarządzeń władz zwierzchnich Zrzeszenia, a w szczególności:

- a) wpłacać w wysokości i terminach określonych przez Zrzeszenie zaliczki na wkład mieszkaniowo-budowlany,
- b) po ostatecznym obliczeniu wkładu mieszkaniowo-budowlanego spłacać, zgodnie z planem spłaty wkładów mieszkaniowo-budowlanych zatwierdzonym przez walne zgromadzenie, resztę wkładu mieszkaniowo-budowlanego określonego w § 10 ust. 2,
- c) uiszczać regularnie należności od nich przypadające na pokrycie wydatków administracyjnych związanych z zarządzaniem nieruchomością oraz innych wydatków w wysokości określonej rocznymi planami finansowymi Zrzeszenia, zatwierdzonymi przez walne zgromadzenie.

§ 14. 1. Członek Zrzeszenia, który wniósł wkład mieszkaniowo-budowlany w wysokości określonej przez właściwy organ Zrzeszenia, otrzymuje na własność dom jednorodzinny po zakończeniu pełnego programu budowy przy odpowiednim zabezpieczeniu terminowości spłat reszty wkładu mieszkaniowo-budowlanego.

2. Zasady przydziału domów określa regulamin, zatwierdzony przez walne zgromadzenie.

§ 15. 1. Przed dokonaniem ostatecznych rozliczeń (§ 12 ust. 1) członek może wystąpić ze Zrzeszenia i przekazać swój wkład mieszkaniowo-budowlany łącznie z prawem do domu jednorodzinnej osobie wskazanej przez siebie lub przez Zrzeszenie, która uzyska przyjęcie na członka Zrzeszenia.

2. Jeżeli w ciągu trzech miesięcy od daty zgłoszenia wystąpienia członek nie skorzystał z prawa przekazania swego wkładu łącznie z prawem do domu jednorodzinnej osobie wskazanej przez siebie lub przez Zrzeszenie, zachowuje on jedynie prawo do zwrotu wkładu mieszkaniowo-budowlanego. Zarząd Zrzeszenia może wyrazić zgodę na przekazanie prawa do domu jednorodzinnej po upływie wymienionego wyżej terminu trzymiesięcznego.

3. Członek, który wystąpi ze Zrzeszenia, traci prawo do domu i obowiązany jest opuścić go wraz z osobami z nim zamieszkującymi najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od daty wystąpienia.

§ 16. 1. W razie śmierci członka Zrzeszenia prawa majątkowe łącznie z prawem do domu jednorodzinnej przechodzą na jego spadkobierców.

2. Spadkobiercom służy prawo wskazania jednego spośród siebie na członka Zrzeszenia, który reprezentować będzie ich prawa w Zrzeszeniu, albo też przekazania swoich praw majątkowych łącznie z prawem do domu jednorodzinnej jednemu ze spadkobierców lub innej osobie wskazanej przez siebie lub przez Zrzeszenie pod warunkiem przystąpienia tej osoby na członka Zrzeszenia. W razie niepełnoletności, nieobecności itp. spadko-

bierników stosunek ich wobec Zrzeszenia regulowany będzie według przepisów prawa cywilnego.

3. Jeżeli spadkobiercy w ciągu 6 miesięcy od daty śmierci członka nie skorzystają z prawa, o którym mowa w ust. 2, zachowują z tytułu spadku jedynie prawo do zwrotu wkładu mieszkaniowo-budowlanego zmarłego członka Zrzeszenia. Zarząd Zrzeszenia może wyrazić zgodę na przekazanie prawa do domu jednorodzinnego po upływie wymienionego wyżej terminu sześciomiesięcznego.

4. W tym samym terminie rodzina zmarłego członka zamieszkująca z nim do chwili jego śmierci obowiązana jest zwolnić zajmowany dom, jeżeli nie uregulowała swojego stosunku do Zrzeszenia zgodnie z ust. 2.

§ 17. 1. Członek może być wykluczony ze Zrzeszenia przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu w przypadku:

- a) uporczywego niestosowania się do przepisów obowiązujących członków Zrzeszenia,
- b) niewykonywania zobowiązań wobec Zrzeszenia,
- c) świadomego działania na szkodę Zrzeszenia.

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

3. Członkowi wykluczonemu przysługuje prawo odwołania się do najbliższego walnego zgromadzenia pismem doręczonym Zarządowi Zrzeszenia w ciągu miesiąca od daty otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu.

4. Zarząd obowiązany jest zwołać walne zgromadzenie dla rozpatrzenia odwołania w terminie trzech miesięcy od daty wniesienia odwołania.

§ 18. Z chwilą doręczenia 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 rozpatrywane jest jego wykluczenie ze Zrzeszenia, ani wchodzić w skład organów Zrzeszenia.

§ 19. 1. Członek wykluczony może w terminie trzech miesięcy od chwili uprawomocnienia się postanowienia o wykluczeniu przekazać swój wkład mieszkaniowo-budowlany łącznie z prawem do domu jednorodzinnego osobie wskazanej przez siebie lub przez Zrzeszenie, a która uzyska przyjęcie jej na członka Zrzeszenia. Po upływie tego terminu członek zachowuje jedynie prawo do swego wkładu mieszkaniowo-budowlanego. Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na przekazanie przez członka wykluczonego prawa do domu jednorodzinnego po upływie wymienionego wyżej terminu trzymiesięcznego.

2. Członek wykluczony obowiązany jest zwolnić przydzielony mu dom jednorodzinny w terminie określonym w ust. 1.

§ 20. Wystąpienie lub wykluczenie odnosi skutek z końcem roku obrachunkowego, w którym upłynął okres wypowiedzenia lub nastąpiło wykluczenie.

§ 21. Członkom występującym lub wykluczonym oraz spadkobiercom zmarłego członka, jeżeli nie przekazali swoich praw majątkowych w Zrzeszeniu w trybie i terminach określonych w §§ 15, 16 i 19, Zrzeszenie obowiązane jest wypłacić wkład mieszkaniowo-budowlany według jego wartości rzeczywistej na dzień wystąpienia lub wykluczenia, jednak nie wyższej od wartości bilansowej tego wkładu po potrąceniu wszelkich należności przypadających Zrzeszeniu. Wypłaty na-

leży dokonać w terminie 6 miesięcy od daty zatwierdzenia bilansu.

§ 22. Członkom występującym lub wykluczonym oraz spadkobiercom zmarłego członka Zrzeszenie wypłaca udziały na podstawie zatwierdzonego bilansu za ten rok obrachunkowy, w którym nastąpiło wystąpienie lub wykluczenie. Zwrot udziału powinien nastąpić najpóźniej w ciągu sześciu miesięcy od daty zatwierdzenia bilansu. Z wypłaconej na udział sumy mogą być potrącone wszystkie zobowiązania byłego członka w stosunku do Zrzeszenia.

§ 23. W przypadku niezwolnienia domu przez członka występującego lub wykluczonego podlega on usunięciu ze wszystkimi osobami z nim zamieszkującymi w trybie postępowania sądowego bez obowiązku dostarczenia mu przez Zrzeszenie mieszkania zastępczego. W tym samym trybie podlega usunięciu rodzina zmarłego członka Zrzeszenia, jeżeli nie ureguje swojego stosunku do Zrzeszenia zgodnie z § 16 ust. 2 i nie zwolni domu w terminie sześciu miesięcy od daty śmierci członka.

## VI. Organy Zrzeszenia.

§ 24. Organami Zrzeszenia są:

- a) walne zgromadzenie,
- b) Rada Nadzorcza,
- c) Zarząd.

### A. Walne zgromadzenie.

§ 25. Do zakresu działania walnego zgromadzenia należą:

- a) wybieranie i odwoływanie członków Zarządu i Rady Nadzorczej Zrzeszenia,
- b) rozpatrywanie i podejmowanie uchwał w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej oraz bilansów, jak również udzielanie pokwitowania Zarządowi,
- c) podejmowanie uchwał w przedmiocie zatwierdzenia i wykonania planów gospodarczych i finansowych,
- d) ustalanie ostatecznej wysokości wkładu mieszkaniowo-budowlanego członków,
- e) ustalanie wysokości opłat pobieranych od członków na pokrycie wydatków Zrzeszenia,
- f) zatwierdzanie regulaminów walnego zgromadzenia, Rady Nadzorczej i innych zgłoszonych przez Zarząd,
- g) uchwalanie zmian statutu Zrzeszenia w ramach statutu wzorcowego,
- h) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jakie Zrzeszenie może zaciągnąć,
- i) podejmowanie uchwał w przedmiocie sprawozdania rewizyjnego,
- j) rozstrzyganie odwołań wykluczonych członków,
- k) decydowanie o rozwiązaniu i likwidacji Zrzeszenia,
- l) załatwianie innych spraw, które z mocy ustawy o spółdzielniach i uchwał Naczelnej Rady Spółdzielczej należą do kompetencji walnego zgromadzenia.

§ 26. 1. Zwyczajne walne zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd dwa razy do roku w terminach uzgodnionych z jednostką nadrzędną. Walne zgromadze-

nie 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 projekty planów gospodarczych na rok następny.

2. Nadzwyczajne walne zgromadzenie zwołuje Zarząd na polecenie jednostki nadrzędnej, z własną inicjatywą, na żądanie Rady Nadzorczej lub jednej piątej liczby członków, wyrażone w podpisany przez nich wniosku. Nadzwyczajne walne zgromadzenie powinno być zwołane najpóźniej w ciągu miesiąca od daty polecenia lub żądania.

3. Jeżeli Zarząd lub Rada Nadzorcza nie zwoła walnego zgromadzenia, zwołuje je jednostka nadrzędna.

§ 27. 1. O czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia członkowie powinni być zawiadomieni na piśmie przynajmniej na 7 dni przed terminem walnego zgromadzenia. W tym samym terminie powinien Zarząd zawiadomić o zwołaniu walnego zgromadzenia jednostkę nadrzędną.

2. Jeżeli w wyznaczonym terminie stawi się mniej niż  $\frac{2}{3}$  ogólnej liczby członków, Zarząd wyznacza nowy termin, w którym obrady walnego zgromadzenia uważane są za ważne bez względu na liczbę obecnych.

§ 28. Walne Zgromadzenie otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej, po czym walne zgromadzenie wybiera przewodniczącego, dwóch asesorów i sekretarza.

§ 29. 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 Zrzeszenia mogą być podjęte większością głosów tylko przy obecności przynajmniej połowy liczby członków.

§ 30. Głosowanie na walnym zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów do organów Zrzeszenia. Na żądanie  $\frac{1}{10}$  liczby członków obecnych albo przedstawiciela jednostki nadrzędnej przewodniczący walnego zgromadzenia zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach.

§ 31. 1. Protokół walnego zgromadzenia podpisuje przewodniczący i sekretarz.

2. Odpis protokołu należy w ciągu miesiąca przesłać jednostce nadrzędnej.

### B. Rada Nadzorcza.

§ 32. 1. Rada Nadzorcza jest organem nadzorującym i kontrolującym działalność Zrzeszenia.

2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej w szczególności należy:

- zawieranie umów o pracę z członkami Zarządu i zatwierdzanie regulaminów Zarządu,
- zatwierdzanie decyzji Zarządu w sprawie przyjęcia członków do Zrzeszenia oraz podejmowanie uchwał o wykluczeniu członków ze Zrzeszenia,
- zwoływanie nadzwyczajnych walnych zgromadzeń w przypadkach określonych w § 26,
- nadzór i kontrola całokształtu działalności Zrzeszenia, a w szczególności kontrola wykonania planów gospodarczych, rachunkowości i kasy,

- zatwierdzanie umów z przedsiębiorstwami na prowadzenie robót budowlanych,
- wydawanie Zarządowi zaleceń,
- zawieszanie w czynnościach członków Zarządu Zrzeszenia w przypadku naruszenia przepisów ustawy o spółdzielniach, statutu, uchwał lub obowiązujących planów działalności Zrzeszenia,
- delegowanie członków Rady do wykonywania czynności członków Zarządu w okresie zawieszenia tych członków,
- rozpatrywanie zażaleń na czynności Zarządu i składanie wniosków w tej sprawie na walnym zgromadzeniu,
- składanie sprawozdań ze swej działalności i zgłaszanie wniosków na walnych zgromadzeniach w sprawie zamknięć rachunkowych, rocznych sprawozdań Zarządu oraz planów gospodarczych,
- uczestniczenie w spisach inwentarza,
- podejmowanie innych czynności, które według ustawy o spółdzielniach lub statutu należą do kompetencji Rady Nadzorczej.

§ 33. 1. Rada Nadzorcza składa się z 6—9 członków, wybieranych na okres 3 lat przez walne zgromadzenie spośród członków Zrzeszenia bezwzględną większością oddanych głosów.

2. W pierwszych dwóch latach po wyborze całego zespołu Rady co roku ustępuje  $\frac{1}{3}$  członków Rady przez losowanie, a następnie według starszeństwa wyboru.

3. Ustępujący członkowie Rady mogą być wybrani ponownie.

§ 34. Rada Nadzorcza wybiera co rok ze swego grona przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza.

§ 35. 1. Posiedzenia Rady zwołuje przewodniczący przynajmniej raz na kwartał. Posiedzenie Rady powinno być zwołane na żądanie Zarządu lub  $\frac{1}{3}$  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.

§ 36. Czynności swoje Rada wykonuje w pełnym składzie lub przez wyłonione spośród siebie stałe albo czasowe komisje. Komisje wykonują swoje zadania na podstawie regulaminów, uchwalonych przez Radę Nadzorczą, zatwierdzonych przez walne zgromadzenie.

### C. Zarząd.

§ 37. 1. Zarząd jest organem wykonawczym Zrzeszenia i kieruje bezpośrednio jego działalnością w ramach obowiązujących planów gospodarczych.

2. Do zakresu działania Zarządu w szczególności należy:

- gospodarowanie majątkiem Zrzeszenia w ramach planów zatwierdzonych przez walne zgromadzenie,
- przyjmowanie członków do Zrzeszenia,
- zgłaszanie wniosków o wykluczenie członków,
- zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z osobami zatrudnionymi w Zrzeszeniu oraz wszelkich

umów w granicach statutowej działalności Zrzeszenia,

- 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 Zrzeszenia walnemu zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej oraz jednostce nadrzędnej,
- g) zwoływanie walnych zgromadzeń,
- h) przedstawianie walnemu zgromadzeniu wniosków w sprawie ostatecznego ustalenia wysokości wkładów mieszkaniowo-budowlanych.

§ 38. 1. Zarząd składa się z 3 członków wybranych przez walne zgromadzenie na okres dwóch lat.

2. Zarząd wybiera spośród siebie przewodniczącego Zarządu oraz jego zastępcę.

§ 39. Oświadczenia woli składają w imieniu Zrzeszenia dwaj członkowie Zarządu Zrzeszenia.

§ 40. 1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na miesiąc. Posiedzenia zwołuje przewodniczący Zarządu lub jego zastępca.

2. Uchwały Zarządu są ważne przy obecności co najmniej dwóch członków Zarządu. W razie równości głosów przeważa głos przewodniczącego.

3. W posiedzeniu Zarządu może brać udział z głosem doradczym przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca.

4. Uchwały Zarządu powinny być protokołowane i podpisywane przez członków Zarządu obecnych na posiedzeniu.

## VII. Sprawy finansowe.

§ 41. W sprawach finansowych nie objętych niniejszym statutem mają zastosowanie przepisy systemu finansowego dla spółdzielczości.

## VIII. Postanowienia końcowe.

§ 42. 1. Rozwiązanie Zrzeszenia następuje po zakończeniu pełnego programu budowy, dokonaniu rozliczeń pomiędzy członkami ze Zrzeszeniem oraz uzyskaniu zgody pożyczkodawcy na przepisanie na członków w stosownej części nie spłaconych zobowiązań z tytułu budowy, obciążających dotychczas Zrzeszenie.

2. Rozwiązanie Zrzeszenia może nastąpić również przed zakończeniem wszystkich robót budowlano-wykończeniowych, jednak nie wcześniej niż po objęciu domów w użytkowanie przez wszystkich członków Zrzeszenia. Podjęta w tym przedmiocie uchwała walnego zgromadzenia wymaga zatwierdzenia przez jednostkę nadrzędną.

§ 43. W przypadku niewykonania w terminie programu budowy i nieobjęcia w użytkowanie domów przez wszystkich członków Zrzeszenia następuje rozwiązanie i likwidacja Zrzeszenia z mocy orzeczenia Centralnego Związku Spółdzielczego.

§ 44. Wszelkie ogłoszenia wymagane przez prawo Zrzeszenie umieszcza w czasopiśmie wskazanym przez jednostkę nadrzędną Zrzeszenia.

§ 45. W sprawach dotyczących rozwiązania, likwidacji lub upadłości Zrzeszenia oraz w sprawach nie objętych niniejszym statutem obowiązują przepisy ustawy o spółdzielniach.

Załącznik nr 2 do uchwały nr 269  
Prezydium Rządu z dnia 8 maja  
1954 r. (poz. 792).

## STATUT SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO - MIESZKANIOWEJ

### I. Nazwa i siedziba Spółdzielni.

§ 1. Nazwa Spółdzielni brzmi: „Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa

w . . . . .  
w dalszym ciągu zwana „Spółdzielnią”.

§ 2. Siedzibą Spółdzielni jest . . . . .  
a terenem działalności . . . . .

§ 3. 1. Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.

2. Spółdzielnia nabywa osobowość prawną z chwilą wpisania jej do rejestru.

3. Spółdzielnia jest członkiem . . . . .

### II. Cel i przedmiot działalności.

§ 4. Celem Spółdzielni jest:

- a) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych swoich członków,
- b) organizowanie współżycia mieszkańców domów spółdzielczych w zakresie zaspokajania ich potrzeb bytowych i kulturalnych.

§ 5. Dla osiągnięcia celów wymienionych w § 4 Spółdzielnia:

- a) buduje domy mieszkalne i urządzenia pomocniczo-gospodarcze,

b) sprawuje zarząd i prowadzi eksploatację wymienionych wyżej obiektów,

c) może w okresie realizacji programu budowy prowadzić produkcję pomocniczą bezpośrednio związaną z realizacją tego programu,

d) zaspokaja potrzeby bytowe członków Spółdzielni organizując i prowadząc urządzenia pomocniczo-gospodarcze, jak np. pralnie, kąpieliska, dla podniesienia kultury mieszkaniowej i racjonalnego użytkowania mieszkań,

e) prowadzi wśród członków i ich rodzin działalność kulturalno-oświatową i społeczno-wychowawczą.

### III. Członkowie.

§ 6. 1. Członkami Spółdzielni mogą być:

- a) osoby, dla których główną podstawą utrzymania stanowi wynagrodzenie za pracę,
- b) osoby, których główną podstawą utrzymania jest zawódowa twórczość albo działalność naukowa, oświatowa, artystyczna, literacka lub publicystyczna,
- c) osoby wykonujące wolny zawód i rzemieślnicy,
- d) inwalidzi wojenni i wojskowi oraz inne osoby pobierające zaopatrzenie lub rentę z funduszy publicznych.

2. Członkami Spółdzielni nie mogą być osoby należące do innych spółdzielni budowlano-mieszkaniowych lub spółdzielczych zrzeszeń budowy domów jednorodzinnych.

§ 7. Liczba członków Spółdzielni nie może przekraczać liczby domów jednorodzinnych lub samodzielnych lokali mieszkalnych przewidzianych w programie budowy.

§ 8. 1. Członków do Spółdzielni przyjmuje Zarząd Spółdzielni, którego uchwały w tym zakresie zatwierdza Rada Nadzorcza.

2. Przyjęcie powinno być stwierdzone podpisami dwóch członków Zarządu na deklaracji złożonej przez kandydata na członka.

§ 9. Członek przystępujący do Spółdzielni wpłaca wpisowe w wysokości zł . . . . . oraz udział w wysokości zł . . . . .

#### IV. Wkłady mieszkaniowo-budowlane.

§ 10. 1. W celu sfinansowania działalności inwestycyjnej związanej z budową mieszkań (domów) oraz urządzeń pomocniczo-gospodarczych i kulturalnych członkowie obowiązani są wnieść wkład mieszkaniowo-budowlany.

2. Za wkład mieszkaniowo-budowlany uważa się kwotę, którą członek powinien wnieść na całkowite pokrycie kosztów związanych z budową jego mieszkania (domu) oraz na przypadającą na niego część kosztów budowy urządzeń pomocniczo-gospodarczych i kulturalnych.

3. Wkład mieszkaniowo-budowlany może być wniesiony przez członka w gotówce, materiałach budowlanych i pracy własnej. Wyceny wkładu mieszkaniowo-budowlanego w części wniesionej przez członka w formie materiałów budowlanych lub pracy własnej dokonuje Zarząd Spółdzielni według obowiązujących cen i stawek wynagrodzeń na podstawie opinii inspektora nadzoru technicznego budowy.

§ 11. Wysokość i terminy wpłaty zaliczek na poczet wkładu mieszkaniowo-budowlanego określa Zarząd, którego uchwała podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.

§ 12. 1. Ostatecznego obliczenia wysokości pełnego wkładu mieszkaniowo-budowlanego, przypadającego na członka, dokonuje Zarząd po zakończeniu budowy. Obliczenie to powinno być zatwierdzone przez walne zgromadzenie.

2. Podstawę do obliczenia pełnego wkładu mieszkaniowo-budowlanego oraz sposób zabezpieczenia nie uiszczonych jego części określa regulamin uchwalony przez walne zgromadzenie.

#### V. Obowiązki i prawa członków.

§ 13. Członkowie są obowiązani realizować cele Spółdzielni oraz stosować się do przepisów statutu, regulaminów, uchwał, poleceń organów Spółdzielni, jak również zarządzeń władz zwierzchnich Spółdzielni, a w szczególności:

- a) wpłacać w wysokości i terminach określonych przez Spółdzielnię zaliczki na wkład mieszkaniowo-budowlany,
- b) po ostatecznym obliczeniu wkładu mieszkaniowo-budowlanego wpłacać, zgodnie z planem spłaty wkładów mieszkaniowo-budowlanych zatwierdzo-

nym przez walne zgromadzenie; resztę wkładu mieszkaniowo-budowlanego; określonego w § 10 ust. 2,

- c) uiszczać regularnie należności od nich przypadające na pokrycie wydatków administracyjnych związanych z eksploatacją nieruchomości oraz wydatków w wysokości określonej rocznymi planami finansowymi Spółdzielni, zatwierdzonymi przez walne zgromadzenie;

§ 14. 1. Członek Spółdzielni, który wniósł wkład mieszkaniowo-budowlany w wysokości określonej przez właściwy organ Spółdzielni, otrzymuje przydział mieszkania (domu) przy odpowiednim zabezpieczeniu terminowości spłat reszty wkładu mieszkaniowo-budowlanego.

2. Zasady przydziału mieszkań (domów) oraz zasady ich użytkowania określają regulaminy, zatwierdzone przez walne zgromadzenie.

§ 15. 1. Członek Spółdzielni, który otrzymał przydział mieszkania (domu), ma prawo:

- a) zamieszkiwania w nim wraz ze swoją rodziną i domownikami,
- b) wynajmowania za opłatą określoną odrębnymi przepisami, za zgodą Zarządu Spółdzielni, części pomieszczeń mieszkalnych,
- c) przekazania innej osobie łącznie z prawem do mieszkania swych praw i obowiązków w stosunku do Spółdzielni na warunkach określonych w § 16.

2. Prawo do mieszkania jest przedmiotem dziedziczenia (§ 17).

§ 16. 1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni i przekazać swój wkład mieszkaniowo-budowlany łącznie z prawem do mieszkania (domu) osobie wskazanej przez siebie lub przez Spółdzielnię, która uzyska przyjęcie jej na członka Spółdzielni.

2. Jeżeli w ciągu trzech miesięcy od daty zgłoszenia wystąpienia członek nie skorzystał z prawa przekazania swego wkładu łącznie z prawem do mieszkania osobie wskazanej przez siebie lub przez Spółdzielnię, zachowuje on jedynie prawo do zwrotu wkładu mieszkaniowo-budowlanego. Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na przekazanie prawa do mieszkania po upływie wymienionego wyżej terminu trzymiesięcznego.

3. Członek, który wystąpi ze Spółdzielni, traci prawo do mieszkania (domu) i obowiązany jest opuścić je wraz z osobami z nim zamieszkującymi najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od daty wystąpienia.

§ 17. 1. W razie śmierci członka Spółdzielni prawa majątkowe łącznie z prawem do mieszkania przechodzą na jego spadkobierców.

2. Spadkobiercom służy prawo wskazania jednego spośród siebie na członka Spółdzielni, który reprezentować będzie ich prawa w Spółdzielni, albo też przekazania swoich praw majątkowych łącznie z prawem do mieszkania jednemu ze spadkobierców lub innej osobie wskazanej przez siebie lub przez Spółdzielnię pod warunkiem przystąpienia tej osoby na członka Spółdzielni. W razie niepełnoletności, nieobecności itp. spadkobierców stosunek ich wobec Spółdzielni regulowany będzie według przepisów prawa cywilnego.

3. Jeżeli spadkobiercy w ciągu 6 miesięcy od daty śmierci członka nie skorzystają z prawa, o którym mowa w ust. 2, zachowują z tytułu spadku jedynie prawo do zwrotu wkładu mieszkaniowo-budowlanego, zmałego członka Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni może wyrazić



zgodę na przekazanie prawa do mieszkania po upływie wymienionego wyżej terminu sześciomiesięcznego.

4. W tym samym terminie rodzina zmarłego członka zamieszkująca z nim do chwili jego śmierci obowiązana jest zwolnić zajmowane mieszkanie (dom), jeżeli nie uregulowała swojego stosunku do Spółdzielni zgodnie z ust. 2.

§ 18. 1. Członek może być wykluczony ze Spółdzielni przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu w przypadku:

- a) uporczywego naruszania w sposób istotny zasad współżycia członków Spółdzielni wbrew przepisom obowiązującym tych członków,
- b) niewykonywania zobowiązań wobec Spółdzielni,
- c) świadomego działania na szkodę Spółdzielni bądź rabunkowego korzystania ze swojej siedziby.

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 pisemem doręczonym Zarządowi Spółdzielni w ciągu miesiąca od daty otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu.

4. Zarząd obowiązany jest zwołać walne zgromadzenie dla rozpatrzenia odwołania w terminie trzech miesięcy od daty wniesienia odwołania.

§ 19. Z chwilą doręczenia 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 organów Spółdzielni.

§ 20. 1. Członek wykluczony może w terminie trzech miesięcy od chwili uprawomocnienia się postanowienia o wykluczeniu przekazać swój wkład mieszkaniowo-budowlany łącznie z prawem do mieszkania osobie wskazanej przez siebie lub przez Spółdzielnię, a która uzyska przyjęcie jej na członka Spółdzielni. Po upływie tego terminu członek zachowuje jedynie prawo do swego wkładu mieszkaniowo-budowlanego. Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na przekazanie przez członka wykluczonego prawa do mieszkania po upływie wymienionego wyżej terminu trzymiesięcznego.

2. Członek wykluczony obowiązany jest zwolnić przydzielone mu mieszkanie (dom) w terminie określonym w ust. 1.

§ 21. Wystąpienie lub wykluczenie odnosi skutek z końcem roku obrachunkowego, w którym upłynął okres wypowiedzenia lub nastąpiło wykluczenie.

§ 22. Członkom występującym lub wykluczonym oraz spadkobiercom zmarłego członka, jeżeli nie przekazali swoich praw majątkowych w Spółdzielni w trybie i terminach określonych w §§ 16, 17 i 20, Spółdzielnia obowiązana jest wypłacić wkład mieszkaniowo-budowlany według jego wartości rzeczywistej na dzień wystąpienia lub wykluczenia, jednak nie wyższej od wartości bilansowej tego wkładu, po potrąceniu wszelkich należności, przypadających Spółdzielni. Wypłaty należy dokonać w terminie 6 miesięcy od daty zatwierdzenia bilansu.

§ 23. Członkom występującym lub wykluczonym oraz spadkobiercom zmarłego członka Spółdzielni wypłaca udziały na podstawie zatwierdzonego bilansu za ten rok obrachunkowy, w którym uprawomocniło się wystąpienie lub wykluczenie. Zwrot udziału winien nastąpić najpóźniej w ciągu sześciu miesięcy od daty za-

twierdzenia bilansu. Z wypłaconej na udział sumy mogą być potrącone wszystkie zobowiązania byłego członka w stosunku do Spółdzielni.

§ 24. W przypadku niezwolnienia mieszkania (domu) przez członka występującego lub wykluczonego podlega on usunięciu ze wszystkimi osobami z nim zamieszkującymi w trybie postępowania sądowego bez obowiązku dostarczenia przez Spółdzielnię mieszkania zastępczego. W tym samym trybie podlega usunięciu rodzina zmarłego członka Spółdzielni, jeżeli nie ureguluje swojego stosunku do Spółdzielni zgodnie z § 17 ust. 2 i nie zwolni mieszkania (domu) w terminie sześciu miesięcy od daty śmierci członka.

## VI. Organy Spółdzielni.

§ 25. Organami Spółdzielni są:

- a) walne zgromadzenie,
- b) Rada Nadzorcza,
- c) Zarząd.

### A. Walne zgromadzenie.

§ 26. Do zakresu działania walnego zgromadzenia należą:

- a) wybieranie i odwoływanie członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni,
- b) rozpatrywanie i podejmowanie uchwał w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej oraz bilansów, jak również udzielanie pokwitowania Zarządowi,
- c) podejmowanie uchwał w przedmiocie zatwierdzenia i wykonania planów gospodarczych, samorządowo-społecznych, finansowych i kulturalno-oświatowych.
- d) ustalanie ostatecznej wysokości wkładu mieszkaniowo-budowlanego członków,
- e) ustalanie wysokości opłat pobieranych od członków na pokrycie kosztów eksploatacji i administracji oraz wszelkich innych opłat w Spółdzielni,
- f) zatwierdzanie regulaminów walnego zgromadzenia, Rady Nadzorczej i innych, zgłaszanych przez Zarząd,
- g) uchwalanie zmiany statutu Spółdzielni w ramach statutu wzorcowego,
- h) ustalanie według wytycznych organów nadrzędnych sposobu podziału nadwyżki oraz pokrycia strat,
- i) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć,
- j) podejmowanie uchwał w przedmiocie sprawozdania rewizyjnego,
- k) rozstrzyganie odwołań wykluczonych członków,
- l) decydowanie o rozwiązaniu i likwidacji Spółdzielni,
- l) załatwianie innych spraw, które z mocy ustawy o spółdzielniach i uchwał Naczelnej Rady Spółdzielczej należą do kompetencji walnego zgromadzenia.

§ 27. 1. Zwyczajne walne zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd dwa razy do roku, w terminach uzgodnionych z jednostką nadrzędną. 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 projekty planów gospodarczych na rok następny.

2. Nadzwyczajne walne zgromadzenie zwołuje Zarząd na polecenie jednostki nadrzędnej i z własnej inicjatywy oraz na żądanie Rady Nadzorczej lub jednej piątej liczby członków, wyrażone w podpisanych przez nich wniosku. Nadzwyczajne walne zgromadzenie powinno być zwołane najpóźniej w ciągu miesiąca od daty polecenia lub żądania.

3. Jeżeli Zarząd lub Rada Nadzorcza nie zwoła walnego zgromadzenia, zwołuje je jednostka nadrzędna.

§ 28. 1. O czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia członkowie powinni być zawiadomiani na piśmie przynajmniej na 7 dni przed terminem walnego zgromadzenia. W tym samym terminie powinien Zarząd zawiadomić o zwołaniu walnego zgromadzenia jednostkę nadrzędną.

2. Jeżeli w wyznaczonym terminie stawi się mniej niż  $\frac{2}{3}$  ogólnej liczby członków, Zarząd wyznacza nowy termin, w którym obrady walnego zgromadzenia uważane są za ważne bez względu na liczbę obecnych.

§ 29. Walne zgromadzenie otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej, po czym walne zgromadzenie wybiera przewodniczącego, dwóch asesorów i sekretarza.

§ 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 mogą być podjęte większością głosów tylko przy obecności przynajmniej połowy liczby członków.

§ 31. Głosowanie na walnym zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów do organów Spółdzielni. Na żądanie  $\frac{1}{10}$  liczby członków obecnych albo przedstawicieli jednostki nadrzędnej przewodniczący walnego zgromadzenia zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach.

§ 32. 1. Protokół walnego zgromadzenia podpisuje przewodniczący i sekretarz.

2. Odpis protokołu należy w ciągu miesiąca przesłać jednostce nadrzędnej.

### B. Rada Nadzorcza.

§ 33. 1. Rada Nadzorcza jest organem nadzorującym i kontrolującym działalność Spółdzielni.

2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej w szczególności należy:

- a) zawieranie umów o pracę z członkami Zarządu i zatwierdzanie regulaminów Zarządu,
- b) zatwierdzanie decyzji Zarządu w sprawie przyjęcia członków do Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał o wykluczeniu członków ze Spółdzielni,
- c) zwoływanie nadzwyczajnych walnych zgromadzeń w przypadkach określonych w § 27,
- d) nadzór i kontrola całokształtu działalności Spółdzielni, a w szczególności kontrola wykonania planów gospodarczych, rachunkowości i kasy,
- e) zatwierdzanie umów z przedsiębiorstwami na prowadzenie robót budowlanych,
- f) wydawanie Zarządowi zaleceń pokontrolnych,
- g) zawieszanie w czynnościach członków Zarządu Spółdzielni w przypadku naruszania 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 zażeń na czynności członków 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) uczestniczenie w spisach inwentarza,

l) podejmowanie innych czynności, które według ustawy o spółdzielniach lub statutu należą do kompetencji Rady Nadzorczej.

§ 34. 1. Rada Nadzorcza składa się z 6 — 9 członków, wybieranych na okres 3 lat przez walne zgromadzenie spośród członków Spółdzielni bezwzględną większością oddanych głosów.

2. W pierwszych dwóch latach po wyborze całego zespołu Rady co roku ustępuje  $\frac{1}{3}$  członków Rady przez losowanie, a następnie według starszeństwa wyborów.

3. Ustępujący członkowie Rady mogą być wybrani ponownie.

§ 35. Rada Nadzorcza wybiera co rok ze swego grona przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza.

§ 36. 1. Posiedzenia Rady zwołuje przewodniczący przynajmniej raz na kwartał. Posiedzenie Rady powinno być zwołane na żądanie Zarządu lub  $\frac{1}{3}$  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. 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 Rada wykonuje w pełnym składzie lub przez wyłonione spośród siebie stałe albo czasowe komisje. Komisje wykonują swoje zadania na podstawie regulaminów, uchwalonych przez Radę Nadzorczą, zatwierdzonych przez walne zgromadzenie.

### C. Zarząd.

§ 38. 1. Zarząd jest organem wykonawczym Spółdzielni i 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) przyjmowanie członków do Spółdzielni,
- c) zgłaszanie wniosków o wykluczenie członków,
- 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,
- g) zwoływanie walnych zgromadzeń,
- h) przedstawianie walnemu zgromadzeniu wniosków w sprawie ostatecznego ustalenia wysokości wkładów mieszkaniowo-budowlanych,
- i) obliczanie opłat bieżących, przypadających na poszczególne mieszkania.

§ 39. 1. Zarząd składa się z 3 członków, wybranych przez walne zgromadzenie na okres dwóch 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 raz na miesiąc. 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 protokołowane i podpisywane przez członków Zarządu obecnych na posiedzeniu.

#### VII. Sprawy finansowe.

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

#### VIII. Postanowienia końcowe.

§ 43. Wszelkie ogłoszenia wymagane przez prawo Spółdzielnia umieszcza w czasopiśmie wskazanym przez jednostkę nadrzędną Spółdzielni.

§ 44. W sprawach dotyczących rozwiązania, likwidacji lub upadłości Spółdzielni oraz w sprawach nie objętych niniejszym statutem obowiązują przepisy ustawy o spółdzielniach.