

S T A T U T
WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w WARSZAWIE

Rozdział I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, zwana dalej Spółdzielnią.
2. Siedzibą Spółdzielni jest miasto stołeczne Warszawa.
3. Spółdzielnia działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie statutu oraz:
 - 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze zwanej dalej „Prawem spółdzielczym”,
 - 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zwanej dalej „usm”
 - 3) innych ustaw.

§ 2.

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

§ 3.

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
- 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, znajdujących się w tych budynkach, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
- 3) budowanie, nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 4) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
- 5) wykonywanie działalności jako obywatelska społeczność energetyczna w rozumieniu art. 3 pkt 13f ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.1). zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

§ 4.

1. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.
2. Spółdzielnia zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie oraz nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.
3. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tych nieruchomości.
4. Spółdzielnia może prowadzić inną działalność związaną bezpośrednio z realizacją celu określonego w § 2 statutu, a w szczególności:
 - 1) prowadzić działalność budowlaną i remontową na potrzeby własne i osób trzecich,
 - 2) wykonywać usługi inwestycyjne, w tym powiernictwa i nadzoru inwestycyjnego, na potrzeby własne i osób trzecich,
 - 3) prowadzić działalność gospodarczą mającą na celu pozyskiwanie środków finansowych,
 - 4) tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych oraz związków spółdzielczych,
 - 5) prowadzić działalność społeczno-kulturalną,
 - 6) pośredniczyć w obrocie nieruchomościami.

§ 5.

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, której przysługuje:
 - 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 3) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 4) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”.
2. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie może przysługiwać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
3. Osoba fizyczna, o której mowa w ust. 1, jest członkiem Spółdzielni choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.
4. 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.
5. 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.

§ 6.

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
2. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni właściciela lokalu jest złożenie deklaracji w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Deklaracja zawiera: imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer PESEL, a w przypadku osoby prawnej - jej nazwę i siedzibę oraz adres, NIP lub KRS.

§ 7.

Właściciele lokali w poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd w formie uchwały. Przyjęcie powinno być potwierdzone na deklaracji podpisami dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.

§ 8.

1. Decyzja o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji członkowskiej. O decyzji Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie najpóźniej w ciągu 14 dni od daty podjęcia decyzji.
2. W razie decyzji odmownej w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie decyzji oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna.

§ 9.

1. Członkowi Spółdzielni zasłużonemu dla jej rozwoju może być przyznany tytuł „Zasłużonego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie”.
2. Tytuł „Zasłużonego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie” przyznaje Walne Zgromadzenie na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 10.

1. Prawa i obowiązki członków Spółdzielni wynikające z członkostwa są dla wszystkich członków Spółdzielni równe.
2. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo:
 - 1) używania przez czas nieokreślony lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, wraz z pomieszczeniami przynależnymi,
 - 2) żądania przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, do którego przysługuje mu

- spółdzielcze prawo do lokalu,
- 3) uzyskania odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu zgodnie z zawartą w Spółdzielni umową o budowę tego lokalu,
 - 4) korzystania z wszelkich urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności oraz udziału w nadwyżce bilansowej,
 - 5) brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni, uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu oraz żądania rozpatrzenia przez właściwe organy Spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności,
 - 6) czynnego prawa wyborczego, o ile posiada pełną zdolność do czynności prawnych oraz biernego, o ile nie zalega z uiszczaniem opłat należnych Spółdzielni,
 - 7) otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, z zastrzeżeniem ust. 3, przy czym członek uzyskujący powyższe dokumenty obowiązany jest do zachowania ich w tajemnicy w stosunku do osób trzecich,
 - 8) zaznajamiania się w lokalu Spółdzielni z:
 - a) rejestrem członków Spółdzielni,
 - b) protokołami obrad i uchwałami organów Spółdzielni,
 - c) rocznymi sprawozdaniami finansowymi i protokołami lustracji,
 - d) własnymi aktami członkowskimi,
 - e) umowami zawieranymi przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, z zastrzeżeniami zawartymi w ust. 3,
 - 9) zapoznania się z kalkulacją kosztów stanowiących podstawę do ustalenia wysokości opłat za używanie lokalu,
 - 10) zaskarżenia do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub postanowieniami statutu, bądź dobrymi obyczajami lub godzących w interesy Spółdzielni albo mających na celu pokrzywdzenie członka Spółdzielni,
 - 11) zaskarżenia na drodze sądowej ustalonej wysokości opłat,
 - 12) osobistego składania wyjaśnień na posiedzeniach organów Spółdzielni rozpatrujących jego sprawę oraz korzystania z pomocy pełnomocnika,
 - 13) uzyskiwania zaświadczeń o tytule prawnym do zajmowanego lokalu.
3. Spółdzielnia może odmówić członkowi Spółdzielni wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, o których mowa w ust. 2 pkt 8 lit. e, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek Spółdzielni wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi jej znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek Spółdzielni może złożyć, w terminie 7 dni od doręczenia pisemnej odmowy, wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów.
4. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 7, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.

§ 11.

Członek Spółdzielni obowiązany jest:

- 1) stosować się do postanowień statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni oraz przestrzegać dobrych obyczajów,
- 2) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany na pokrycie kosztów budowy lokalu określonego umową,
- 3) terminowo uiszczać należne opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jego lokal,
- 4) wykorzystywać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem i utrzymywać go w należytym stanie,
- 5) uzyskać zgodę Spółdzielni na przeprowadzenie prac budowlanych, o ile dotyczą nieruchomości wspólnej,
- 6) przestrzegać postanowień regulaminu używania lokali i zasad porządku domowego,
- 7) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, poszanowanie mienia spółdzielczego i jego ochronę oraz korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym,
- 8) zawiadamiać niezwłocznie Spółdzielnię o zmianach danych mających wpływ na stosunki cywilnoprawne ze Spółdzielnią,

§ 12.

1. Członek Spółdzielni obowiązany jest wnieść opłatę na działalność społeczno - kulturalną:
 - 1) 100, - zł osoba fizyczna,
 - 2) 1000, - zł osoba prawna.

2. Opłatę wymienioną w ust. 1 członek jest zobowiązany wnieść do Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni lub uzyskaniu członkostwa.

§ 13.

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków Spółdzielni zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, PESEL (w odniesieniu do członków Spółdzielni będących osobami prawnymi - ich nazwę i siedzibę NIP i KRS), zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków Spółdzielni lub powstania członkostwa, datę wypowiedzenia członkostwa lub jego ustania.
2. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka Spółdzielni lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.
3. Członek Spółdzielni nie ma prawa dokonywania wypisu z rejestru. Spółdzielnia nie jest obowiązana do dokonywania odpisów z rejestru i wydawania ich członkom Spółdzielni.

§ 14.

Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadkach:

- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
- 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
- 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
- 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu.

§ 15.

1. Członek Spółdzielni, któremu przysługuje jedynie prawo odrębnej własności lokalu, może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.
3. Za datę wystąpienia uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia. Na wniosek członka Spółdzielni okres wypowiedzenia może być przez Zarząd skrócony.

§ 16.

Członka Spółdzielni, który zmarł, skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

§ 17.

1. Uchwały Zarządu, Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia, których doręczenie przewiduje statut, doręcza się członkom i osobom zainteresowanym pisemnie listami poleconymi lub bezpośrednio za pokwitowaniem (zwrotnym poświadczeniem odbioru).
2. Spółdzielnia doręcza pisma członkom na adres ostatnio przez nich podany. Członek obowiązany jest zawiadamiać Spółdzielnię o każdej zmianie swego adresu. Pisma zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu uważa się za doręczone prawidłowo. Za prawidłowo doręczone pisma uznaje się również odmowę przyjęcia lub niepodjęcie pism przesłanych listem poleconym.

Rozdział III. Prawa do lokali

Wkład mieszkaniowy i budowlany

§ 18.

1. Członek Spółdzielni obowiązany jest wnieść wkład budowlany lub mieszkaniowy przed objęciem lokalu.
2. Wkład budowlany odpowiada całości kosztów budowy przypadających na lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

3. Wkładem mieszkaniowym jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztem budowy przypadającym na lokal przyznany członkowi na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu.
4. Przez pełny koszt budowy przypadający na lokal rozumie się wszystkie koszty budowy wynikające z ostatecznego rozliczenia zadania inwestycyjnego, w którym znajduje się lokal.
5. Koszty budowy lokali oraz wysokość wkładów budowlanych i mieszkaniowych ustala się dwuetapowo:
 - 1) wstępnie, przed podpisaniem umowy o budowę lokalu, na podstawie ustalonych przez Zarząd, planowanych kosztów zadania inwestycyjnego,
 - 2) ostatecznie, po zakończeniu zadania inwestycyjnego i rozliczeniu kosztów z wykonawcami i z bankiem, według zasad ustalonych przez Radę Nadzorczą.
6. Wkłady wpłacone na rachunek Spółdzielni podlegają rozliczeniu po zakończeniu zadania inwestycyjnego, na podstawie ostatecznego rozliczenia kosztów.
7. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wkładu budowlanego lub mieszkaniowego ustalonego wstępnie na podstawie planowanych kosztów a kosztami ostatecznymi, uprawnionym albo zobowiązanym z tego tytułu jest członek, któremu w chwili dokonania rozliczenia przysługuje prawo do lokalu.

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 19.

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 usm i w statucie Spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
6. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka Spółdzielni całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miało wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek Spółdzielni obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
7. Umowy zawarte przez członka Spółdzielni w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§ 20.

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w budynku nowo budowanym Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej 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 wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę,
 - 5) inne zapisy uzgodnione przez strony.
2. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

§ 21.

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem art. 16[1] i 15 usm, Spółdzielnia ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu.
2. Przetarg, o którym mowa w ust. 1, jest przeprowadzany w trybie określonym w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

§ 22.

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu doręczenia Spółdzielni powyższego zawiadomienia małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty.

§ 23.

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

§ 24.

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.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 25.

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
4. 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 z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.

§ 26.

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia dokonuje zbycia lokalu w trybie przetargu zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie przez Radę Nadzorczą.

Prawo odrębnej własności lokalu

§ 27.

Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu w budynku nowo budowanym Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna 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 budowlanego określonego w umowie,
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,

- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
- 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
- 5) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę,
- 6) inne postanowienia określone przez strony umowy.

§ 28.

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez osobę, o której mowa w § 27 lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 27 lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 27 pkt 1 i 6, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące. Wypowiedzenia dokonuje się na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.

§ 29

1. Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest uprawniony do żądania, by Spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.
2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 nie przysługuje członkom, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w domach dla inwalidów, osób samotnych i innych domach o specjalnym przeznaczeniu. Wykaz tych domów ustala Rada Nadzorcza.

§ 30

Osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest uprawniona do żądania, by Spółdzielnia przeniosła na nią własność lokalu.

§ 31

W razie oddania lokalu w najem lub użyczenia go osobie trzeciej członek Spółdzielni odpowiada solidarnie z tą osobą wobec Spółdzielni za szkody jej wyrządzone przez używanie lokalu niezgodnie z przepisami prawa lub zasadami obowiązującymi w Spółdzielni.

§ 32.

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. Na tych samych zasadach opłaty uiszczają osoby niebędące członkami spółdzielni którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, z zastrzeżeniem ust. 5.
2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
3. 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 lokalu do dyspozycji uiszczają oni opłaty określone w ust. 1 albo 2.
4. 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.
5. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
6. Opłaty, o których mowa w ust. 1 - 5 powinny być wnoszone co miesiąc z góry do dnia 15 każdego miesiąca.

7. Od niewpłaconych w terminie należności z tytułu opłat za użytkowanie lokalu Spółdzielnia może naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie.
8. Członek Spółdzielni powinien zawiadomić Spółdzielnię o każdej zmianie ilości zamieszkujących osób w lokalu. Zmiana taka uwzględniana jest w zakresie rozliczania opłat uzależnionych od ilości osób zamieszkałych w lokalu, od następnego miesiąca po zgłoszeniu.
9. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić osoby, o których mowa w ust. 1—2 i 4 co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. W przypadku zmiany wysokości opłat przeznaczonych na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-2 i 4, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
10. Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka Spółdzielni, właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat.
11. Szczegółowe zasady ustalania wysokości opłat, o których mowa w niniejszym paragrafie określa regulamin uchwalany przez Radę Nadzorczą.

§ 33.

Szczegółowe zasady używania lokali w domach Spółdzielni oraz zasady porządku domowego ustala regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Zamiana lokali

§ 34

1. Spółdzielnia jest zobowiązana umożliwić członkom dokonanie zamiany lokali mieszkalnych, użytkowych, domów lub garaży między sobą oraz osobami zajmującymi lokale, domy i garaże nie stanowiące własności Spółdzielni, jeśli spełniają wymogi statutu.
2. Spółdzielnia na wniosek członka i w ramach istniejących możliwości może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny. Zamiana ta polega na ustanowieniu prawa do innego mieszkania w zamian za pozostawienie do dyspozycji Spółdzielni mieszkania dotychczasowego.
3. Szczegółowe zasady zamiany mieszkań określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Rozdział III. Najem lokali

§ 35.

Szczegółowe zasady wyboru najemców lokali określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 36

1. Wysokość czynszu za lokale użytkowe winna być ustalana na poziomie cen rynkowych.
2. Warunki najmu lokali są określane w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z najemcą.

Rozdział IV. Organy Spółdzielni

§ 37.

Organami Spółdzielni są:

- A. Walne Zgromadzenie,
- B. Rada Nadzorcza,
- C. Zarząd,
- D. Rady Osiedli,
- E. Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni.

§ 38.

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie może zostać podzielone na części o ile liczba członków przekracza 500. Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków Spółdzielni uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia.
3. Rada Nadzorcza, kierując się zasadą terytorialności i liczbą członków Spółdzielni uprawnionych do lokalu na danym osiedlu, dzieli Spółdzielnię na Okręgi Wyborcze i określa ilość mandatów w Radzie Nadzorczej przypadających dla poszczególnych Okręgów Wyborczych.

§ 39.

1. W Walnym Zgromadzeniu mogą brać udział członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej oraz z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej i inne osoby zaproszone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą.
2. W przypadku gdy Walne Zgromadzenie podzielone będzie na części, członek Spółdzielni może uczestniczyć tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia.
3. W przypadku gdy członkowi przysługuje prawo do więcej niż jednego lokalu - członek Spółdzielni składa Spółdzielni oświadczenie o tym, z którym z tych lokali będzie związane wykonywanie przez niego prawa do udziału w Walnym Zgromadzeniu.

§ 40.

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności inwestycyjnej, społeczno-kulturalnej oraz gospodarczej,
- 2) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 3) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach oraz udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu lustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 5) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 7) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 8) podejmowanie uchwał o utworzeniu funduszy Spółdzielni niewymienionych w § 74,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni z inną spółdzielnią, podziału Spółdzielni, a także przyłączenia jej jednostki organizacyjnej do innej spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 10) uchwalanie zmian statutu,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związku lub wystąpienia z niego oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej,
- 15) przyznawanie, na wniosek Rady Nadzorczej, tytułu „Zasłużonego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie”.

§ 41.

1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej jednej dziesiątej członków Spółdzielni.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
4. W przypadku wskazanym w ust. 2 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się

ono 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.

5. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia w myśl postanowień ust. 4 mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad. Żądanie takie powinno być zgłoszone pisemnie co najmniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
6. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków Spółdzielni oraz Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajową Radę Spółdzielczą, na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem 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 Spółdzielni do zapoznania się z tymi dokumentami.
7. W przypadku wniesienia do porządku obrad Walnego Zgromadzenia dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członkom Spółdzielni w sposób określony w ust. 6 na 7 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

§ 42.

1. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków Spółdzielni we wszystkich sprawach.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Spółdzielni w sposób określony w § 41 ust 6 i 7 statutu. Wyjątek od tej zasady określa § 57 ust 2 statutu.
3. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub w statucie większość ogólnej liczby członków Spółdzielni uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, również w sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej.
4. W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia i za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub w statucie większość ogólnej liczby członków Spółdzielni uczestniczących we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
5. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i co najmniej 10 członków Spółdzielni. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane w siedzibie Spółdzielni na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
6. Członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 4, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
7. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
8. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
9. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego i sekretarza Walnego Zgromadzenia.
10. W przypadku gdy Walne Zgromadzenie odbyło się w częściach:
 - 1) z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego i sekretarza części Walnego Zgromadzenia.
 - 2) prezydium ostatniej części Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołów Komisji skrutacyjnych wszystkich części Walnego Zgromadzenia, podaje które z projektów uchwał będące przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia zostały przyjęte, a które nie zostały przyjęte oraz ilość głosów za, przeciw i wstrzymujących się oddanych na każdą z uchwał, w tym wyniki wyborów organów Spółdzielni.
 - 3) uchwały, o którym mowa w pkt. 2 podpisują członkowie prezydium ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
 - 4) Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.
11. Protokoły mogą przeglądać członkowie Spółdzielni. Odpisy uchwał Walnego Zgromadzenia Zarząd przesyła w ciągu miesiąca Radzie Nadzorczej i Radom Osiedli.

§ 43.

1. Obrady Walnego Zgromadzenia lub jego części otwiera osoba wskazana przez Radę Nadzorczą.
2. Otwierający obrady zarządza wybór spośród członków przewodniczącego, 2 asesora i sekretarza Walnego Zgromadzenia lub jego części.

§ 44.

1. Walne Zgromadzenie lub każda z jego części wybiera spośród członków:

1) komisję mandatowo-skrutacyjną, której zadaniem jest:

- a) obliczenie wyników głosowania na zarządzenie przewodniczącego Walnego Zgromadzenia lub jego części.
- b) przekazanie zabezpieczonej pełnej dokumentacji związanej z głosowaniem sekretarzowi Walnego Zgromadzenia,
- c) wykonywanie innych czynności technicznych związanych z głosowaniem,
- d) przedstawienie ostatecznych list kandydatów do Rady Nadzorczej w poszczególnych okręgach wyborczych,

2) inne komisje - w miarę potrzeby.

2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.

3. Każda komisja sporządza protokół ze swojej działalności. Protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza, przewodniczący komisji przekazuje sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.

4. Przewodniczący komisji składają sprawozdania z czynności komisji oraz przedstawiają wnioski bezpośrednio na Walnym Zgromadzeniu.

§ 45.

1. Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części prowadzi obrady zgodnie z porządkiem obrad. Po przedstawieniu kolejnego punktu porządku obrad, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłoszeń. Za zgodą uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.

2. Przewodniczący ma prawo upomnieć mówcę, jeżeli ten odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas przewidziany na wystąpienie. Nie stosującym się do upomnień, może odebrać głos.

3. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Dotyczy to wniosków w szczególności w sprawach:

- 1) sposobu głosowania,
- 2) głosowania bez dyskusji,
- 3) przerwania dyskusji,
- 4) zamknięcia listy mówców,
- 5) ograniczenia ilości wystąpień i czasu przemówień,
- 6) zarządzania przerwy,
- 7) kolejności i sposobu uchwalania wniosków

4. Oświadczenia do protokołu należy składać na piśmie.

§ 46.

1. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłasza co najmniej 50 członków Spółdzielni w terminie 14 dni przed datą odbycia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części pisemnie Spółdzielni.

2. Zgłaszanie kandydatur odbywa się poprzez podanie nazwiska i imienia kandydata oraz krótkiego uzasadnienia. Kandydaci wyrażają pisemną zgodę i deklarują wywiązywanie się z obowiązków statutowych.

3. Listę kandydatów sporządzoną alfabetycznie Zarząd Spółdzielni przekazuje komisji wyborczej Walnego Zgromadzenia lub jego części

4. Komisja wyborcza przedstawia listy kandydatów zgłoszonych do Rady Nadzorczej dla poszczególnych okręgów wyborczych. Każda lista zawiera zestawienie alfabetyczne wszystkich kandydatów.

5. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje. Do wymaganej większości nie uwzględnia się kart pobranych a niezwróconych. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności komisji mandatowo-skrutacyjnej lub z wykorzystaniem systemu głosowania elektronicznego, gdzie głosuje się na każdego kandydata odrębnie.

6. Do Rady wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno najwyższą liczbę głosów, z zastrzeżeniem art.8[3] ust. 9 *usm.*

7. W przypadku, gdy liczba nie skreślonych nazwisk na karcie do głosowania jest większa od liczby mandatów do Rady Nadzorczej dla danego Okręgu Wyborczego, głos uznaje się za nieważny.

8. W przypadku równej liczby głosów uzyskanych przez kandydatów do Rady Nadzorczej na ostatnie miejsce w Radzie prezydium ostatniej części Walnego Zgromadzenia przeprowadza losowanie.

§ 47.

1. Po zakończeniu dyskusji - jeżeli temat obrad wymaga podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały - przewodniczący zarządza głosowanie.
2. Członkowie Spółdzielni nie biorą udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących. Nie dotyczy to procedury wyborczej.
3. Głosowania odbywają się jawnie. Głosowania dotyczące odwołania członków Zarządu oraz powołania i odwołania członków Rady Nadzorczej są tajne. Na żądanie jednej dziesiątej liczby obecnych na Walnym Zgromadzeniu przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach, o ile Walne Zgromadzenie nie odbywa się w częściach, z wyłączeniem wyboru prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Głosowanie jawne odbywa się przez podniesienie ręki z mandatem lub przy użyciu elektronicznych urządzeń rejestrujących i przez podniesienie ręki z mandatem. Głosowanie tajne w tym wybory członków Rady Nadzorczej, mogą odbywać się przy użyciu elektronicznych urządzeń rejestrujących. W przypadku głosowania przy użyciu urządzeń elektronicznych, komisja mandatowo- skrutacyjna poucza członków o sposobie głosowania przy użyciu tych urządzeń.

§ 48.

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W przypadku nieustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
6. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek Spółdzielni nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
7. Jeżeli ustawa lub statut wymagają zawiadomienia członka Spółdzielni o uchwale, termin sześciotygodniowy w ust. 6 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w statucie.
8. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

Podrozdział B. Rada Nadzorcza

§ 49.

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 50.

1. Rada Nadzorcza składa się z 19 do 25 osób wybranych przez Walne Zgromadzenie na okres trzech lat w głosowaniu tajnym - spośród nieograniczonej liczby członków Spółdzielni, zgłoszonych pisemnie na adres Spółdzielni przez nie mniej niż 50 członków w terminie 14 dni przed datą Walnego Zgromadzenia. Rada Nadzorcza może wypełniać swoje obowiązki jeżeli jej skład w okresie trwania kadencji nie ulegnie zmniejszeniu poniżej 2/3 składu.
2. Okręgi wyborcze i liczbę miejsc mandatowych w poszczególnych okręgach wyborczych określa Rada Nadzorcza proporcjonalnie do liczby członków w okręgach.
3. Kandydatów z poszczególnych Okręgów Wyborczych umieszcza się alfabetycznie na oddzielnych listach.
4. W razie nieobsadzenia co najmniej 19 mandatów przeprowadza się wybory uzupełniające na najbliższym Walnym Zgromadzeniu..
5. W przypadku ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni na jego miejsce może do końca kadencji być wybrany członek na

najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

6. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybrani ponownie, lecz nie mogą zasiadać w Radzie Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje. Ponowny wybór jest możliwy po przerwie trwającej nie mniej niż jedną pełną kadencję.

§ 51.

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) określanie ogólnych założeń do rocznych planów gospodarczo-finansowych oraz uchwalanie planów i programów działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni z uwzględnieniem planów gospodarczo-finansowych uchwalonych przez Radę Osiedla,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c) wybór biegłego rewidenta dla badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - d) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości, nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni, w tym określanie podziału Spółdzielni na Osiedla i określanie granic terytorialnych poszczególnych Osiedli,
 - 5) zaliczanie członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w przypadku, gdy Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, określanie liczby mandatów w Radzie Nadzorczej przypadającej na każdy Okręg Wyborczy oraz liczby członków Rad Osiedli wybieranych przez poszczególne Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni,
 - 6) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
 - 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 8) opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu, projektów zmian statutu i przedkładanie ich Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia,
 - 9) podejmowanie uchwał w związku z wynikami lustracji przeprowadzanych przez uprawnione organy i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
 - 10) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów inwestycji na poszczególne lokale i zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni,
 - 12) uchwalanie regulaminów:
 - a) Zarządu,
 - b) Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni,
 - c) Rady Osiedla,
 - d) zamiany lokali,
 - e) najmu lokali,
 - f) używania lokali i zasad porządku domowego,
 - g) działalności społeczno-kulturalnej,
 - h) ustalania opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali,
 - i) przyznawania tytułu „Zasłużonego Członka WSM w Warszawie”, „Zasłużonego Pracownika WSM w Warszawie”,
 - 13) zgłaszanie wniosków o przyznanie tytułu „Zasłużonego Członka Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie”,
 - 14) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach,
 - 15) uchwalanie wysokości opłat zależnych od Spółdzielni z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości z uwzględnieniem planów finansowo-gospodarczych przyjętych przez Radę Osiedli.
 - 16) podejmowanie uchwał w sprawach przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 17) przyznawanie, na wniosek Zarządu, tytułu „Zasłużony Pracownik WSM w Warszawie”.
2. Do reprezentowania Spółdzielni w sprawach wymienionych w ust. 1 pkt 14 uprawnieni są łącznie dwaj

- członkowie Rady Nadzorczej przez nią wskazani.
3. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 4. Członkowie Rady Nadzorczej są uprawnieni do uczestniczenia w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez uprawnione organy.
 5. Rada Nadzorcza rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane w sprawach Spółdzielni przez Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni i Rady Osiedli, a o sposobie ich wykorzystania powiadamia zgłaszających.
 6. Rada Nadzorcza dokonuje oceny działalności Rad Osiedli, rozpatruje zgłaszane w tym zakresie wnioski i skargi. Rada Nadzorcza uprawniona jest do uchylania uchwał Rad Osiedli niezgodnych z przepisami prawa, postanowieniami statutu oraz uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.

§ 52.

Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego, dwóch jego zastępców, sekretarza oraz powołuje komisję Rewizyjną i może powołać inne komisje, a w szczególności:

- Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- Członkowsko-Mieszkaniową,
- Inwestycyjną,
- Organizacyjno-Samorządową.

§ 53.

1. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
2. Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni lub świadczących dla niej usług.
3. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazów określonych w ust. 1 lub 2 - Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności.
5. W przypadku przewidzianym w ust. 3 Walne Zgromadzenie na najbliższych obradach rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady.

§ 54

1. Członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, a także jej prezydium i komisji, przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości:
 - 1) przewodniczącemu Rady Nadzorczej 90% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 2) pozostałym członkom Prezydium Rady Nadzorczej 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) pozostałym członkom Rady Nadzorczej 70% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. Za nieobecność na zaplanowanych posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej prezydium lub komisji, wynagrodzenie ulega zmniejszeniu za każdą nieobecność proporcjonalnie do ilości odbytych posiedzeń.

§ 55.

Regulamin Rady Nadzorczej uchwalany przez Walne Zgromadzenie określa tryb jej obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady, jej prezydium i komisji.

Zarząd

§ 56.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd kieruje działalnością poszczególnych osiedli poprzez pełnomocników, zatrudniając ich na stanowisku dyrektorów osiedli po zasięgnięciu opinii Rady Osiedla.

3. Podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub w statucie dla innych organów Spółdzielni należy do Zarządu.

§ 57.

1. Zarząd składa się z trzech osób. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera w głosowaniu tajnym Rada Nadzorcza.
2. Członek Zarządu może w każdej chwili zostać odwołany przez Radę Nadzorczą. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. W tym przypadku nie stosuje się postanowień § 42 ust. 2 statutu.

§ 58.

1. Zarząd składa sprawozdania z działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
2. Zarząd rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane w sprawach Spółdzielni przez Zebrania Mieszkańców i o sposobie ich wykorzystania powiadamia właściwe Zebranie.

§ 59.

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba do tego przez Zarząd upoważniona /pełnomocnik/.
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§ 60.

Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania określonych czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 61.

Regulamin Zarządu określa podział czynności między członkami Zarządu, rodzaj spraw zastrzeżonych do decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Zarządu.

Rady Osiedli

§ 62.

Rada Osiedla jest organem Spółdzielni sprawującym kontrolę nad działalnością administracji osiedla.

§ 63.

1. Rada Osiedla składa się z 3-12 osób wybranych w głosowaniu tajnym na okres trzech lat przez Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni spośród członków Spółdzielni posiadających prawa do lokali w tym samym Osiedlu. Członkowie Rady Osiedla nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Osiedla.
2. Członek Rady Osiedla może być odwołany przed upływem kadencji przez Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni, które go wybrało.
3. Utrata mandatu w Radzie Osiedla następuje wskutek utraty członkostwa w Spółdzielni, utraty prawa do lokalu lub udziału w tym prawie na Osiedlu, zrzeczenia się mandatu, odwołania przez Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni.
4. W razie ustąpienia członka Rady Osiedla, odwołania go lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce do końca okresu kadencji może być wybrany członek Spółdzielni na najbliższym Zebraniu Mieszkańców Członków Spółdzielni.
5. Ustępujący członkowie Rady Osiedla mogą być wybrani ponownie.
6. Członek Rady Osiedla naruszający przepisy prawa, statut, regulaminy lub dobre obyczaje, może być zawieszony w pełnieniu funkcji przez Radę Osiedla lub Radę Nadzorczą na okres do najbliższego Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni które rozstrzyga o jego odwołaniu lub uchyleniu zawieszenia.

§ 64.

1. Do zakresu działania Rady Osiedla należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczo-finansowych osiedla i programów działalności społecznej w osiedlu w ramach ogólnych założeń uchwalonych przez Radę Nadzorczą,
 - 2) ustalanie zasad i terminów realizacji przez administrację osiedla zadań wynikających z planu gospodarczo-finansowego oraz wykonywanie bieżącej kontroli nad realizacją,
 - 3) uchwalanie struktury organizacyjnej administracji osiedla,
 - 4) ocena pracy dyrekcji osiedla oraz opiniowanie zatrudnienia i rozwiązywanie stosunku pracy dyrekcji osiedla,
 - 5) zgłaszanie do Rady Nadzorczej i Zarządu wniosków w sprawach osiedla oraz opiniowanie projektów uchwał w tych sprawach,
 - 6) inicjowanie i organizowanie działalności społeczno-kulturalnej na rzecz członków i ich rodzin. Zasady i formy tej działalności określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
 - 7) występowanie do Zarządu z wnioskiem o zwołanie Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni,
 - 8) opiniowanie wniosków o ułatwienia w spłacie zaległych opłat z tytułu używania lokali oraz składanie wniosków w tym zakresie.
2. Rada Osiedla rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane w sprawach osiedla przez Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni i o sposobie ich wykorzystania powiadamia właściwe Zebranie Mieszkańców.
3. Rada Osiedla składa raz w roku sprawozdanie ze swej działalności na Zebraniach Mieszkańców Członków Spółdzielni osiedla.
4. Przedstawiciele Rady Osiedla biorą udział w charakterze obserwatorów w postępowaniu przetargowym na roboty remontowe i konserwacyjne.

§ 65.

1. Członkom Rady Osiedla za udział w posiedzeniach Rady Osiedla, a także jej prezydium i komisji, przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości:
 - 1) przewodniczącemu Rady Osiedla 50% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 2) pozostałym członkom Prezydium Rady Osiedla 45% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) pozostałym członkom Rady Osiedla 40% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. Za nieobecność na zaplanowanych posiedzeniach Rady Osiedla, jej prezydium i komisji, wynagrodzenie ulega zmniejszeniu za każdą nieobecność proporcjonalnie do ilości odbytych posiedzeń.

§ 66.

Tryb obradowania, podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rad Osiedli określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni

§ 67.

1. Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni tworzą członkowie Spółdzielni, którym przysługują prawa do lokali w tym samym Osiedlu.
2. Członek Spółdzielni któremu przysługuje prawo do więcej niż jednego lokalu na różnych osiedlach określa, w którym z Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni uczestniczy.

§ 68.

Do uprawnień Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni należy:

- 1) wybór i odwołanie członków Rad Osiedli,
- 2) rozpatrywanie okresowych sprawozdań Rad Osiedli,
- 3) wyrażanie opinii i zgłaszanie wniosków do właściwych organów Spółdzielni w sprawach Spółdzielni, a zwłaszcza we wspólnych sprawach członków wchodzących w skład Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni,

§ 69

1. Zebrania Mieszkańców Członków Spółdzielni zwołuje corocznie Zarząd przed planowanym terminem Walnego Zgromadzenia. Zebranie powinno być również zwołane na żądanie 1/10 członków wchodzących w jego skład lub na wniosek Rady Osiedla - w terminie 6 tygodni od daty zgłoszenia żądania.
2. Zebranie Mieszkańców Członków Spółdzielni podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Rady Osiedla, które dokonywane są w głosowaniu tajnym. Na żądanie 1/10 członków Spółdzielni obecnych na Zebraniu Mieszkańców Członków Spółdzielni przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§ 70.

Tryb zwoływania Zebrań Mieszkańców Członków Spółdzielni, obradowania i podejmowania uchwał określa Regulamin Zebrań Mieszkańców uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Rozdział V. Gospodarka Spółdzielni

§ 71.

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rozrachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu bankowego i zabezpieczenie tego kredytu w formie hipoteki może nastąpić wyłącznie na nieruchomości dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu i wymaga pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością.

§ 72.

1. Zasadniczymi funduszami tworzonymi w Spółdzielni są:
 - 1) Fundusz udziałowy,
 - 2) Fundusz zasobowy, powstający z:
 - a) części nadwyżki bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - b) budżetowych umorzeń kredytów bankowych przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe o charakterze lokatorskim,
 - c) równowartości nieodpłatnie otrzymanego majątku trwałego,
 - d) innych tytułów.
 - 3) Fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych tworzone z wpłat członków, kredytów bankowych, dotacji budżetowych do mieszkań własnościowych stanowiące źródło finansowania zasobów mieszkaniowych.
2. Wartość środków trwałych i innych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub z wkładów budowlanych i mieszkaniowych nie zwiększa funduszu zasobowego - umorzenie wartości tych środków trwałych obciąża odpowiednio fundusz udziałowy lub wkłady budowlane i mieszkaniowe.
3. Szczegółowe zasady tworzenia i wykorzystania funduszy zasadniczych określają właściwe regulaminy Spółdzielni uchwalone przez Radę Nadzorczą.
4. Straty bilansowe Spółdzielni pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy z funduszu udziałowego.
5. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia.

§ 73.

1. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w podziale majątku Spółdzielni w razie jej likwidacji. Zasady podziału ustala Walne Zgromadzenie.
2. Uprawnionymi do udziału w majątku Spółdzielni są osoby, wymienione w ust. 1 będące członkami Spółdzielni w dacie wpisania otwarcia likwidacji Spółdzielni w rejestrze.
3. Byłemu członkowi nie przysługuje prawo do majątku Spółdzielni.
4. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie Spółdzielnia, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego.

§ 74.

Spółdzielnia tworzy fundusze celowe, obejmujące:

1) Fundusz remontowy tworzony z:

- a) odpisów obciążających koszty eksploatacji zasobów stanowiących własność Spółdzielni,
- b) innych wpływów określonych w zasadach gospodarki zasobami mieszkaniowymi uchwalonymi przez Radę Nadzorczą.

2) Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych przeznaczony dla pracowników Spółdzielni, tworzony zgodnie z odrębnymi przepisami.

3) Fundusz przeznaczony na przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo jej własności przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową.

§ 75.

1. Gospodarka Spółdzielni obejmuje działania w zakresie:

- 1) gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 2) inwestycji,
- 3) działalności społeczno-kulturalnej,
- 4) bieżącej działalności ogólnej.

2. Gospodarkę zasobami mieszkaniowymi prowadzą osiedla wyodrębnione organizacyjnie i działające na zasadach pełnego wewnętrznego rozrachunku gospodarczego w podziale na poszczególne nieruchomości, które są podstawowymi jednostkami rozliczeniowymi. Osiedla posiadają pomocnicze rachunki bankowe, na których gromadzą wpływy związane z prowadzoną gospodarką zasobami i dysponują środkami finansowymi w ramach przyznanych uprawnień.

§ 76.

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie rocznych planów gospodarczo- finansowych.
2. Roczne sprawozdania finansowe Spółdzielni podlegają badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości. Uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorczą.
3. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta (jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu), wyklada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznanie się z nimi.
4. Spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania, a w okresie budowania budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, a także w stanie likwidacji, corocznie.
5. Zarząd może w każdym czasie wystąpić z wnioskiem o przeprowadzenie lustracji całości lub części działalności Spółdzielni albo tylko określonych zagadnień. Zarząd obowiązany jest wystąpić z takim wnioskiem, o ile z żądaniem przeprowadzenia lustracji wystąpi do Zarządu Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorczą lub przynajmniej 1/5 członków Spółdzielni.
6. Wnioski z przeprowadzonych lustracji powinny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.