

STATUT

Spółdzielni Mieszkaniowej Nabywców w Nacpolsku

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Spółdzielnia nosi nazwę: Spółdzielnia Mieszkaniowa "Żurawianka" zwana dalej "Spółdzielnią".

§ 2

1. Statut Spółdzielni jest aktem prawnym opracowanym w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 roku „prawo Spółdzielcze / Dz. U. Nr.30. poz.210 ze zm./, zwane dalej “Ustawą” oraz w związku z art. 44 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw. / Dz. U. Nr. 107. poz. 464 /.
2. Siedzibą Spółdzielni jest miejscowość Nacpolsk.
3. Spółdzielnia działa na terenie Gminy Naruszewo.
4. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 3

Celem działalności Spółdzielni jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych, socjalnych i kulturalnych, wynikających z zamieszkania w spółdzielczym budynku lub osiedlu jak również administrowanie zasobami mieszkaniowymi członków – właścicieli mieszkań nabytych na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu państwa oraz zmianie niektórych ustaw / Dz. U. Nr. 107 poz. 464 / oraz prowadzenia na ich rzecz działalności kulturalnej, socjalnej i gospodarczej.

§ 4

1. Spółdzielnia dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych może:
 - a. przydzielić członkom lokale mieszkanie w budynku stanowiącym jej własność na zasadach lokatorsko lub własnościowego prawa do lokalu.
 - b. przydzielić członkom lub wynająć innym osobom lokale użytkowe na zasadach określonych w art. 238. § 1. ustawy.
2. Spółdzielnia może przyjmować nie stanowiące jej własności budynki w administrację, jeżeli jest to gospodarczo i społecznie uzasadnione.
3. Spółdzielnia prowadzi swoją działalność samodzielnie.

W ramach tej działalności Spółdzielnia:

- nabywa potrzebne jej tereny na własność lub użytkowanie wieczyste,
 - buduje lub nabywa domy mieszkalne, urządzenia pomocnicze oraz lokale użytkowe,
 - prowadzi gospodarkę lokalami oraz zarządza majątkiem własnym,
 - prowadzi działalność społeczno-wychowawczą, świetlice, kluby, czytelnie,
 - organizuje wśród mieszkańców wzajemną pomoc i krzewi kulturę współzycia,
 - prowadzi zakłady pomocnicze do zaspokojenia potrzeb mieszkańców / kotłownie, oczyszczalnie i inne /.
4. Spółdzielnia działa na zasadach umów z organizacjami społecznymi.
W szczególności Spółdzielnia może tworzyć z innymi organizacjami spółdzielnie osób prawnych spółki handlowe i cywilne, a także w wypadkach gospodarczo i społecznie uzasadnionych

zawierać umowy w przedmiocie administrowania po wierniczo, budynkami mieszkalnymi.

5. Spółdzielnia zawiera umowy w celu dostarczenia mieszkańcom energii, gazu, ciepła, odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości itp.

II. Członkowie.

§ 5

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna i prawna.
2. Osoba fizyczna może zostać przyjęta w poczet członków Spółdzielni, o ile posiada pełną zdolność do czynności prawnych oraz spełnia jedni z następujących wymagań:
 - jest właścicielem mieszkania nabytego na podstawie umowy, o której mowa w § 3 statutu,
 - zgromadzi środki na wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany, albo zaliczkę na wkład budowlany, albo zaliczką na wkład w wymaganej wysokości,
 - ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem własnościowego prawa do lokalu wraz ze związanymi z nim uprawnieniami w drodze dziedziczenia, zapisu lub umowy,
 - jej małżonek jest członkiem Spółdzielni,
 - przedłożyła prawomocny wyrok sądu w sprawie o rozwód lub unieważnienie małżeństwa, a do uprawomocnienia się wyroku nie upłynęło więcej niż rok,
 - ubiega się o przydział lokalu użytkowego.
3. Członkiem Spółdzielni może być również osoba ubezwłasnowolniona i małoletnia z zastrzeżeniem wynikającym z przepisów ustawy oraz:
 - nabyła własnościowe prawo do lokalu w drodze dziedziczenia zapisu lub darowizny,
 - przysługuje jej roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i o przydział lokalu po byłym członku na podstawie art. 22 § 1 i 2 oraz art. 229 § 3 pkt. 2 ustawy,
 - rodzice przenieśli na jej rzecz własnościowe prawo do lokalu po rozwodzie lub unieważnieniu małżeństwa.
4. Osoba prawna i organizacja nie mająca osobowości prawnej może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni, jeżeli ubiega się o przydział lokalu użytkowego lub garażu albo uzyskała prawo do lokalu na podstawie dziedziczenia, zapisu lub darowizny.

§ 6

1. Uchwałę o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni.
O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowanego pisemnie najpóźniej w terminie 14 dni od podjęcia uchwały.
W przypadku odmowy przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie uchwał 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 terminie trzech miesięcy od dnia wniesienia.
2. Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie pisemne deklaracji zawierającej: jego imię i nazwisko, miejsce zamieszkania / osoby prawne nazwę i siedzibę /, ilość zadeklarowanych udziałów.
Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni powinno być potwierdzone na deklaracji podpisami 2 członków Zarządu i datą. Zasady zawierania umów określających kolejność i zasady przydziału mieszkania określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

§ 7

Założyciele Spółdzielni stają się członkami Spółdzielni z chwilą jej zarejestrowania, przy czym są oni zobowiązani do zadeklarowania udziału stosownego do wymagań statutu. Przystępujący do

Spółdzielni po jej zarejestrowaniu stają się członkami z chwilą przyjęcia ich przez Spółdzielnię.

III.Prawa i obowiązki członków Spółdzielni.

§ 8

Członkowi Spółdzielni przysługuje:

- czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
- prawo do czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszanie wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
- prawo żądania zwołania w trybie określonym przepisami Walnego Zgromadzenia oraz prawo do udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu,
- zamieszczanie spraw w porządku obrad,
- prawo do otrzymywania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie, miejscu i porządku Walnego Zgromadzenia,
- prawo do przeglądania protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia,
- prawo żądania odpisu obowiązującego statutu oraz obowiązujących regulaminów,
- prawo do przeglądania rocznych sprawozdań oraz bilansów,
- prawo do zaskarżenia do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa,
- prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrz-spółdzielczym,
- prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkałymi z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni,
- prawo do przydziału mieszkania,
- prawo do korzystania ze wspólnych pomieszczeń Spółdzielni oraz ubiegania się o przydział lokalu użytkowego lub garażu,

§ 9

Członek obowiązany jest:

- przestrzegać postanowień statutu, regulaminów oraz innych uchwał organów Spółdzielni,
- współpracować ze Spółdzielnią nad dokonaniem jakości i efektywności jej działania,
- wnieść wpisowe i zadeklarować udziały,
- wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany,
- uiszczać terminowo opłaty za świadczenia uzyskiwane od Spółdzielni,
- korzystać z prawa do lokalu wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem,
- nie zakłócać porządku i spokoju innym osobom zamieszkałym w budynku bądź korzystającym ze wspólnych pomieszczeń i urządzeń,
- udostępnienie lokalu Spółdzielni dla przeprowadzenia niezbędnych przeglądów, napraw, konserwacji, remontów, przebudowy i modernizacji,
- zawiadomić Spółdzielnię o zmianach danych zawartych w deklaracji przystąpienia na członka,
- dbać o dobro i rozwój Spółdzielni,
- uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych wkładów,
- utrzymywania lokali w należytym stanie technicznym.

A. Postępowanie wewnątrz spółdzielcze.

§ 10

1. Wnioski kierowane do Zarządu Spółdzielni powinny być rozpatrywane w ciągu miesiąca od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku, Zarząd zawiadamia zainteresowanego na piśmie.
2. Od uchwały Zarządu przysługuje odwołanie do Rady Nadzorczej, odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o treści uchwały. Zawiadomienie powinno zawierać pouczenie o sposobie i trybie wniesienia odwołania oraz o skutkach nie zachowania terminu do wniesienia odwołania.
3. Rada Nadzorcza jest zobowiązana rozpatrzyć odwołanie w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia odwołania.

4. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od daty otrzymania tej uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem.
5. Odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu organ odwoławczy powinien rozpatrzyć jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący się usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami od niego niezależnymi.

B. Wpisowe, udziały i wkłady:

§ 11

1. Wpisowe wynosi 50,00 zł. a udziały 100,00 zł.
2. Członek Spółdzielni ubiegający się o lokal mieszkalny zobowiązany jest do zadeklarowania co najmniej jednego udziału, a członek ubiegający się o lokal użytkowy lub garaż co najmniej 2 udziały.
3. Wpisowe i zadeklarowane udziały członek Spółdzielni jest zobowiązany wpłacić do Spółdzielni w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa. Członek -założyciel Spółdzielni wpłaca wpisowe i udziały do 31.05.1998 roku. Nie zapłacenie wpisowego lub udziałów w tym terminie może spowodować wykreślenie z rejestru członków.

§ 12

1. Wkładem mieszkaniowym jest różnica pomiędzy kosztami budowy a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych.
2. Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona przez członka Spółdzielni na pokrycie całości kosztów budowy przypadający na jego lokal.
3. Wysokość wkładu mieszkalnego i wkładu budowlanego oraz zaliczki na wkład budowlany jak również rat spłaty wkładu budowlanego określa Zarząd.
4. Lokale będące własnością członków -właścicieli mieszkań, przed utworzeniem Spółdzielni, pozostają ich własnością po utworzeniu Spółdzielni.

§ 13

1. Przydzielony członkowi lokal mieszkalny może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale.
2. Wynajęcie lub oddanie lokalu przydzielonego przez Spółdzielnię w bezpłatne użytkowanie wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Zasady porządku domowego określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 14

1. Członkowie właściciele mieszkań obowiązani są do ponoszenia opłat za świadczenia uzyskiwane od Spółdzielni.
2. Za używanie lokali członkowie wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie przypadających za te lokale kosztów gospodarki zasobami mieszkalnymi obejmującymi koszty eksploatacji, koszty c.o., dostawy wody, koszty działalności społeczno-wychowawczej, odpisy na fundusz remontowy oraz części kosztów zarządu ogólnego, przypadających na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi.
3. Członkowie którzy otrzymują lokatorskie prawo do lokalu uczestniczą w spłacie kredytów zaciągniętych na budowę mieszkań.
4. Różnica pomiędzy kosztami i dochodami zwiększa odpowiednio koszty lub dochody w roku następnym.
5. Opłaty o których mowa w § 14 ust. 1,2 i 3 powinny być uiszczane do 15-go każdego miesiąca.
6. Członek nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokalu.

IV. Ustanie członkostwa.

5
§ 15

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- wystąpienia członka,
- wykluczenia członka,
- wykreślenia członka,
- Śmierć członka, a w odniesieniu do osoby prawnej i organizacji w przypadku jej ustania.

§ 16

1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc i rozpoczyna się od 1-go dnia miesiąca, w którym zostało wypowiedziane.
3. W razie zmiany miejsca zamieszkania członek może wystąpić ze Spółdzielni bez uprzedniego wypowiedzenia.

§ 17

1. Członek może zostać wykluczony ze Spółdzielni w przypadku, gdy z jego winy dalsze postępowanie w Spółdzielni nie daje się pogodzić z postanowieniami statutu lub zasadami współżycia spółdzielczego.
2. Wykluczenie może nastąpić w szczególności gdy członek:
 - a. świadomie szkodzi Spółdzielni lub działa wbrew jej interesom,
 - b. narusza poważnie zasady współżycia spółdzielczego,
 - c. uporczywie narusza postanowienia statutu Spółdzielni, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
 - d. uporczywie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni,
 - e. świadomie wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu nabycia określonych uprawnień.

§ 18

Członek Spółdzielni nie wykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego zawinionych może zostać wykreślony z rejestru członków Spółdzielni. Wykreślenie może nastąpić w szczególności w przypadku wyjazdu na stałe za granicę, zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych poza Spółdzielnią, przebywanie na stałe w zakładzie zamkniętym, nie wpłata w terminie wpisu i uaziału.

§ 19

Wykluczenie lub wystąpienie członka następuje na podstawie uchwały Rady Nadzorczej, po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień za interesowanego członka. Od uchwały Rady Nadzorczej przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu. O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący powinien być zawiadomiony najpóźniej 7 dni przed terminem.

§ 20

Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia w którym nastąpiła śmierć, a gdy chodzi o osobę prawną i organizację nie posiadającą osobowości prawnej ze skutkiem od dnia jej ustania.

V. Organy Spółdzielni.

§ 21

Organami Spółdzielni są:

- a. Walne Zgromadzenie,
- b. Rada Nadzorcza,

c. Zarząd,

1. Wybory do organów Spółdzielni dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje również w głosowaniu tajnym.
2. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów przy wyborze do organów Spółdzielni i przy podejmowaniu innych uchwał uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
3. Tryb zwoływania posiedzeń organów samorządowych oraz sposób i warunki podejmowania przez nie uchwał określa statut i przewidziane w nich regulaminy tych organów.

A. Walne Zgromadzenie.**§ 22**

Walne Zgromadzenie jest najważniejszym organem Spółdzielni. Każdy członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście. Każdy członek ma tylko jeden głos bez względu na ilość udziałów.

§ 23

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1. Uchwalanie kierunków działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej.
2. Rozpatrywanie sprawozdań Rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach i udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
3. Rozpatrywanie wniosków wynikających przedstawionego protokołu po lustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowania uchwał w tym zakresie .
4. Podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej / dochodu ogólnego / lub sposobu pokrycia strat.
5. Podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej.
6. Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpienia z nich.
7. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
8. Podejmowanie uchwał w sprawie połączenia Spółdzielni, podziału lub likwidacji Spółdzielni.
9. Rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrz-spółdzielczym, odwołań od uchwał Rady.
10. Uchwalanie zmian statutu.
11. Przyjmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania działalności w tym zakresie.
12. Wybory delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.

§ 24

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd raz w roku najpóźniej do dnia 30 czerwca. Zarząd może zwołać Walne Zgromadzenie z ważnych powodów w każdym czasie.
2. Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - Rady nadzorczej,
 - przynajmniej 1/5, nie mniej niż 13 członków Spółdzielni, żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie.

3 Walne Zgromadzenie z przyczyn wskazanych w § 24 us. 2 Zarząd zwołuje w terminie 6 tygodni od dnia złożenia żądania. jeżeli to nie nastąpi może je zwołać Rada Nadzorcza, związek rewizyjny lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.

§ 25

O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni powinni być zawiadomieni co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

§ 26

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni może zaskarżyć do Sądu każdą uchwałę z powodu jej niezgodności z prawem lub statutem. Na tej samej podstawie uchwałę może zaskarżyć Zarząd.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania lub przy wyborach delegatów w poszczególnych budynkach osiedla lub osiedli.

§ 27

Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz. Protokoły przechowuje Zarząd co najmniej przez 10 lat. Protokoły są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego oraz Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 28**B. Rada Nadzorcza.**

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Rada Nadzorcza składa się z 5 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni na 4 lata. Rada wybiera ze swego składu Prezydium i Komisję Rewizyjną.

§ 29

Do zakresu Rady Nadzorczej należy:

1. Uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej.
2. Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - badania okresowych sprawozdań finansowych,
 - dokonywania okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
3. Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej.
4. Podejmowania uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich.
5. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
6. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
7. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
8. Podejmowanie uchwał w interesie członka Zarządu oraz rozpatrywanie Spółdzielni przy tych czynnościach, do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych.

C. Zarząd.**§ 30**

Zarząd Spółdzielni składa się z 5 osób w tym prezesa, zastępcy prezesa i sekretarza oraz 2 członków. Członków Zarządu wybiera spośród członków Spółdzielni Walne Zgromadzenie, które również ich odwołuje. Odwoływanie wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 31

Zarząd Spółdzielni kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie uchwał we wszystkich sprawach nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni.

§ 32

Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu. Oświadczenia składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§ 33

Oświadczenia pisemne składane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo albo jednemu z członków Zarządu mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 34

Członkowie Rady i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencyjności stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu.

§ 35

W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności. W terminie 14 dni, zgodnie z § 24 ust. 2 statutu Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenie rozstrzygnie o uchyleniu lub odwołaniu zawieszzonego członka Rady.

§ 36

W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące członkami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej w drugim stopniu linii bocznej.

§ 37

Do odpowiedzialności członków Rady i Zarządu mają odpowiednio stosowane przepisy Kodeksu pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ona w stosunku do członków Rady i Zarządu, nie zatrudnionym w Spółdzielni kwotę trzykrotnego, przeciętnego wynagrodzenia za ostatni kwartał w Spółdzielni.

VI. Gospodarka Spółdzielni.**§ 38**

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.

§ 39

1. Fundusze Spółdzielni stanowią:
 - a. fundusz udziałowy,
 - b. fundusz zasobowy,
 - c. fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
2. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze celowe:
 - a. fundusz na remonty i konserwację,
 - b. fundusz społeczno-wychowawczy

- c. zakładowy fundusz świadczeń socjalnych,
- d. fundusz nagród.

3. Inne fundusze mogą być tworzone na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.

§ 40

Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni podlega badaniu rzetelności i prawidłowości. Uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza.

§ 41

Roczne sprawozdanie finansowe podlega badaniu w trybie i według zasad określonych w odrębnych przepisach.

§ 42

Przepisy § 41 i § 10 stosuje się odpowiednio do sprawozdań finansowych stanowiących podstawę przy łączeniu i podziale Spółdzielni.

§ 43

Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, jeżeli podlega ono obowiązkowi badaniu, wyklada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z nim.

§ 44

Straty finansowe w Banku Spółdzielczym pokrywa się według zasad i w terminie określonym w programie uzdrawiającym, art.104 ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. Prawo bankowe / Dz. U. nr. 72, poz.359 z 1992 r. i z 1993 r. nr 6 poz. 29, nr. 28 poz. 127, i nr. 134. poz. 6 zaakceptowanym przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego.

§ 45

W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nie uregulowanych w statucie mają zastosowanie obowiązujące przepisy.

Vii. Postanowienia końcowe.

§ 46

W sprawach nie uregulowanych niniejszym statutem zastosowanie mają przepisy ustawy i inne obowiązujące akty prawne.

§ 47

Spółdzielnia zamieszcza ogłoszenia przewidziane w przepisach prawa i Monitorze Spółdzielczym wydanym przez Naczelną Radę Spółdzielczą.

§ 48

1. Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.
2. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością nie stanowiącą jej mienie lub mienie członków – na podstawie umowy zawartej z właścicielami / współwłaścicielami tej nieruchomości /.
3. O zmianach wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić członków Spółdzielni / właścicieli / na piśmie.

4. Na żądanie Członka lub niebędącego członkiem Spółdzielni właściciela lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana przedstawić kalkulację wysokości opłat.
5. Zmiany w statucie zgodnie z art. 12a, ustawy Prawo Spółdzielcze wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością 2/3 głosów.

Niniejszy statut został ustalony dnia 27 lutego 1998 roku przez założycieli Spółdzielni Mieszkaniowej "ŻURAWIANKA" w Nacpolsku, który podpisami potwierdzają jego przyjęcie / w załączeniu lista / z wprowadzonymi poprawkami w dniu 23.06.2001 roku uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr. 8/2001, z wprowadzonymi poprawkami w dniu 03.09.2010 Uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 7/I/2010. Statut został zarejestrowany w Sądzie Rejonowym Sądu Gospodarczego Wydział V Gospodarczy w Ciechanowie z późniejszymi zmianami w Sądzie Gospodarczym XXI Wydziału Krajowego Rejestru Sądowego w Warszawie.