

### 1. Podstawa prawna i terminologia

#### § 1

Tre?? niniejszego statutu uwzgl?dnia zasady wynikaj?ce z przepisów bezpo?rednio reguluj?cych zagadnienia spó?dzielczo?ci mieszkaniowej oraz uregulowania zawarte w innych ustawach maj?ce zastosowanie w dzia?alno?ci Spó?dzielni, a w szczególno?ci:

1. Ustawa z dnia 16 wrze?nia 1982 r. Prawo spó?dzielcze (tekst jednolity Dz.U. 2017 poz. 1560 z pó?niejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spó?dzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. 2013 poz. 1222 z pó?niejszymi zmianami),
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o w?asno?ci lokali (tekst jednolity Dz.U. 2015 poz. 1892, z pó?niejszymi zmianami),
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, (tekst jednolity Dz.U.2016 poz. 1610 z pó?niejszymi zmianami),
5. Ustawa Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (tekst jednolity Dz.U.2017 poz. 459, z pó?niejszymi zmianami),
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U.2017 poz. 1332 z pó?niejszymi zmianami),
7. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomo?ciami (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 2147 , z pó?niejszymi zmianami).
8. innych obowi?zuj?cych ustaw.

#### § 2

Ilekro? w niniejszym statucie jest mowa o:

1. **Spó?dzielni** - nale?y przez to rozumie? Spó?dzielni? Mieszkaniow? „Bie?czyce”, stanowi?c? dobrowolne zrzeszenie nieograniczonej liczby osób, o zmiennym sk?adzie osobowym, która w interesie swoich cz?onków prowadzi wspóln? dzia?alno?? gospodarcz?.
2. **Nieruchomo?ci** - nale?y przez to rozumie? cz??? powierzchni ziemskiej stanowi?cej odr?bny przedmiot w?asno?ci (grunty), jak równie? budynki trwale z gruntem zwi?zane lub cz???ci takich budynków, je?eli na mocy przepisów szczególnych stanowi? odr?bny od gruntu przedmiot w?asno?ci.
3. **Nieruchomo?ci wspólnej** - nale?y przez to rozumie? grunt oraz cz???ci budynku i urz?dzenia, które nie s?u?? wy??cznie do u?ytku w?a?cicieli lokali.
4. **Lokalu** - nale?y przez to rozumie? samodzielny lokal mieszkalny wydzielony trwa?ymi ?cianami w obr?bie budynku posiadaj?cy izb? lub zespó? izb przeznaczony na sta?y pobyt ludzi i s?u??cy do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych, a tak?e lokal o innym przeznaczeniu ni? cele mieszkalne.
5. **Pomieszczeniu przynale?nym** - nale?y przez to rozumie? pomieszczenie zajmowane na podstawie tytu?u prawnego pochodnego od tytu?u prawnego do lokalu, stanowi?ce cz??? sk?adow? lokalu, cho?by nawet do niego bezpo?rednio nie przylega?y lub by?y po?o?one w granicach nieruchomo?ci gruntowej poza budynkiem, w której znajduje si? lokal.
6. **Cz?onku** - nale?y przez to rozumie? osob? posiadaj?c? cz?onkostwo w Spó?dzielni Mieszkaniowej „Bie?czyce”.
7. **W?a?cicielu lokalu**– nale?y przez to rozumie? osob? fizyczn? lub prawn?, która posiada

odrębny własny lokal potwierdzony wypisem z Księgi Wieczystej.

8. **Użytkownik lokalu:** należy przez to rozumieć:

- 1) Osoba lub osoby, którym przysuguje tytu prawny do lokalu,
- 2) Osoby faktycznie korzystające z lokalu choćby nie posiadały tytu prawnego do lokalu.

9. **Wartości rynkowej lokalu** - należy przez to rozumieć wartość określonej na podstawie przepisów działu IV rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

10. **Osobie bliskiej** należy przez to rozumieć osobę, że jest to zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.

11. **Ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych tekst jednolity z dnia 7 sierpnia 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1222) z późniejszymi zmianami.

12. **Kosztach windykacji** należy przez to rozumieć koszty postępowania sądowego, egzekucyjnego oraz wszystkie inne koszty poniesione przez Spółdzielnię w celu realizacji eksmisji z lokalu, w tym koszty remontu lokalu socjalnego przeznaczonego dla osób uprawnionych prawomocnym wyrokiem do otrzymania lokalu socjalnego w zasobie mieszkaniowym gminy.