

1. Podstawa prawna i terminologia

§ 1

Treść niniejszego statutu uwzględnia zasady wynikające z przepisów bezpośrednio regulujących zagadnienia spółdzielczości mieszkaniowej oraz uregulowania zawarte w innych ustawach mające zastosowanie w działalności Spółdzielni, a w szczególności:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. 2017 poz. 1560 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. 2013 poz. 1222 z późniejszymi zmianami),
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. 2015 poz. 1892, z późniejszymi 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 późniejszymi zmianami),
5. Ustawa Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017 poz. 459, z późniejszymi zmianami),
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2017 poz. 1332 z późniejszymi zmianami),
7. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 2147, z późniejszymi zmianami).
8. innych obowiązujących ustaw.

§ 2

Ile razy w niniejszym statucie jest mowa o:

1. **Spółdzielni** - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Bieńczyce”, stanowiąc dobrowolne zrzeszenie nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym, która w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą.
2. **Nieruchomości** - należy przez to rozumieć część powierzchni ziemskiej stanowiącej odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.
3. **Nieruchomości wspólnej** - należy przez to rozumieć grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie są używane wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
4. **Lokalu** - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny wydzielony częściami w obrębie budynku posiadający izbę lub zespół izb przeznaczony na stały pobyt ludzi i służący do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal o innym przeznaczeniu niż cele mieszkalne.
5. **Pomieszczeniu przynależnym** - należy przez to rozumieć pomieszczenie zajmowane na podstawie tytułu prawnego pochodnego od tytułu prawnego do lokalu, stanowiące część składową lokalu, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w której znajduje się lokal.
6. **Członku** - należy przez to rozumieć osobę posiadającą członkostwo w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bieńczyce”.
7. **Właścicielu lokalu** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, 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 określony 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.