

**S T A T U T**  
**Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KOLEJARZ” W LUBLINIE**

**1. POSTANOWIENIA OGÓLNE ORAZ CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI  
SPÓŁDZIELNI**

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” zwana dalej Spółdzielnią.
2. Siedzibą Spółdzielni jest Lublin.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 2

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze, zwanej dalej „UPS” (jednolity tekst: Dz.U. z 2017 r., poz.1560 z późniejszymi zmianami), ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. zwanej dalej „USM” (jednolity tekst: Dz.U. z 2013 r. , poz. 1222 z późniejszymi zmianami), postanowień innych ustaw i niniejszego Statutu.

§ 3

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

§ 4

1. Przedmiotem realizacji statutowego celu Spółdzielni, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD) może być:
  - 1) budownictwo - dział 41 PKD,
  - 2) obsługa nieruchomości - dział 68 PKD,
  - 3) działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni - dział 81 PKD,
  - 4) działalność związana z kulturą i rozrywką - dział 90 PKD,
  - 5) działalność sportowa i rekreacyjna - dział 93 PKD,
  - 6) działalność szkoleniowo - konsultingowa - dział 85 PKD.
2. Dla zaspokojenia potrzeb określonych w § 3 Spółdzielnia może:

- 1) nabywać na własność lub przejmować w użytkowanie wieczyste tereny pod budownictwo,
- 2) budować lub nabywać budynki w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
- 3) budować lub nabywać budynki w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali mieszkalnych znajdujących się w tych budynkach,
- 4) prowadzić działalność społeczną, oświatową i kulturalną,
- 5) udzielać pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych,
- 6) budować lub nabywać budynki w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 7) budować lub nabywać urządzenia pomocnicze i gospodarcze,
- 8) zarządzać nieruchomościami stanowiącymi jej własność oraz własność jej członków,
- 9) zarządzać nieruchomościami niestanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków - na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości,
- 10) zarządzać nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni na zasadzie zarządu powierzonego,
- 11) prowadzić inną działalność gospodarczą, jeżeli działalność ta jest związana bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w § 3, a w szczególności:
  - działalność budowlaną i remontową na potrzeby własne i na rzecz osób trzecich,
  - działalność w zakresie usług inwestycyjnych, w tym usług inwestora zastępczego i nadzoru inwestycyjnego na rzecz osób trzecich,
- 12) powoływać w miarę potrzeby zakłady własne w celu prowadzenia wyspecjalizowanej działalności gospodarczej.

3. Spółdzielnia prowadzi swoją działalność samodzielnie.

4. Pożytki i inne dochody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

## § 5

Dla realizacji zadań określonych w § 4 Spółdzielnia:

- 1) prowadzi działalność inwestycyjną,
- 2) zarządza nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni, jak również nieruchomościami stanowiącymi własność członków Spółdzielni,
- 3) prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną.

## § 6

Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.

## § 7

1. Spółdzielnia może tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych, dla realizacji zadań określonych w § 4.
2. Organem uprawnionym do podejmowania decyzji o utworzeniu lub przystąpieniu do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpieniu z nich jest Walne Zgromadzenie, które również podejmuje decyzję w przedmiocie zbycia części udziałów (akcji) tych organizacji.

## § 8

1. Spółdzielnia buduje lub nabywa budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
2. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali osobom niebędącym członkami Spółdzielni.
3. Organem uprawnionym do określenia kryteriów organizacyjnych i finansowych podjęcia działalności, o której mowa w ust. 1 i 2, jest Walne Zgromadzenie.