

# REGULAMIN

## przyjmowania w poczet członków w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Wanacja” w Starachowicach

Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie znowelizowanej ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. w spółdzielniach mieszkaniowych ( tekst jednolity : Dz. U . z 20018r. poz. 845 ) oraz Statutu Spółdzielni.

### I. Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
  - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
  - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
  - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego
  - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności „
2. Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokali przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawo odrębnej własności lokali.
3. 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. Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie przez właściciela pisemnej deklaracji. Druk deklaracji jest do pobrania w spółdzielni.
4. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedno z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po

bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 m-cy wyporu dokonuje spółdzielnia

## **II. Przyjęcie w poczet członków**

### § 2

1. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą :
  - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego
  - 2) nabycia ekspektatywy własności
  - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu
  - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej
  - 5) upływa termin jednego roku na złożenie przez osobę uprawnioną pisemnego zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku jego wygaśnięcia lub śmierci osoby ubiegającej się o jego ustanowienie, jeżeli przed jego upływem jedna z osób uprawnionych złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
  - 6) Prawomocnego rozstrzygnięcia przez Sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, jeżeli więcej niż jedna osoba złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego
2. Zasady dotyczące członkostwa w Spółdzielni o których mowa w § 1 ust. 1 p. 2 i 3 niniejszego regulaminu, stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wbudowanego lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.
3. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni właściciela lokalu jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania. Za osobę nie mającą zdolności do

czynności prawnych lub ograniczoną zdolność do takich czynności – deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel ( wzór deklaracji w załączeniu )

4. W poczet członków przyjmuje Zarząd Spółdzielni
5. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały Zarządu o przyjęciu oraz otrzymanym numerem członkowskim
6. Zarząd Spółdzielni nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osobie spełniającej warunki określone w Statucie
7. Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu 4 tygodni od dnia złożenia deklaracji. O uchwale Zarząd powinien powiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 14 dni od daty podjęcia uchwały.
8. W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 3-ch miesięcy od dnia wniesienia odwołania.
9. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, datę przyjęcia w poczet członków oraz datę ustania członkostwa
10. Członek spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

### **III. Ustanie członkostwa**

#### § 3

1. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą:
  - 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 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 celem ustanowienia prawa odrębnej własności tego lokalu.

2. Członkostwo w spółdzielni ustaje w przypadku podjęcia przez większość właścicieli danej nieruchomości uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. Powyższa uchwała nie narusza przysługujących członkom spółdzielni spółdzielczych praw do lokali.
3. Członkostwo w spółdzielni ustaje w przypadku jeżeli w danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r.
4. Jeżeli członkowi przysługuje w spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokali będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach naszej spółdzielni
5. Uchwałę o ustaniu członkostwa podejmuje Zarząd Spółdzielni po utracie ostatniego tytułu prawnego do lokalu, dokonując wykreślenia z rejestru członków, podając datę ustania członkostwa. O uchwale Zarząd powinien powiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 14 dni od daty podjęcia uchwały.

#### § 4

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 21.08.2018 r. Uchwałą nr 9/2018 i obowiązuje od dnia 21.08.2018 r.
2. Regulamin przyjmowania członków zatwierdzony Uchwałą nr 5/2004 z dnia 31.03.2004 r. przestaje obowiązywać z dniem 20.08.2018 r.

.....

sekretarz Rady Nadzorczej  
( Hubert Glina )

.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
( Jolanta Lucińska )

