

REGULAMIN

przyjmowania w poczet członków, ustanawiania spółdzielczych praw do lokali, oraz zmiany tytułów praw do lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej

Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1222 z późn. zm.) oraz na podstawie par. 109 ust 9 i in. postanowień Statutu Spółdzielni

Rozdział I

Przyjmowanie w poczet członków

§ 1

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, o ile spełnia wymogi Statutu Spółdzielni.
2. Osoba fizyczna może być przyjęta w poczet członków również w przypadku, gdy nabyła w części ułamkowej w drodze zapisu, dziedziczenia lub umowy:
 - 1) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności
 - 2) ekspektatywę odrębnej własności lokalu, jednakże, jeżeli nabycie nastąpiło na rzecz kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba, że prawo przysługuje wspólnie małżonkom.

§ 2

1. Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji oraz wniesienia wpisowego i udziału. Deklaracja, oraz zmiany danych w deklaracji, w szczególności dalsze udziały, adres do doręczania korespondencji, wymagają formy pisemnej.
2. Deklaracja składana przez osobę fizyczną powinna być podpisana przez przystępującego do Spółdzielni własnoręcznie i powinna zawierać:
 - 1) jego nazwisko i imię oraz miejsce zamieszkania,
 - 2) ilość zadeklarowanych udziałów,
 - 3) określenie o jaki lokal się ubiega (mieszkalny lub o innym przeznaczeniu),
 - 4) dane dotyczące wkładu oraz sposobu wniesienia,
 - 5) wskazanie adresu do doręczania korespondencji.
3. Za osobę fizyczną nie posiadającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do czynności prawnych, deklarację podpisuje jej przedstawiciel prawny (przedstawiciel ustawowy, kurator lub opiekun) dołączając do deklaracji dokument upoważniający do działania w jej imieniu.
4. Ponadto członek może w deklaracji lub odrębnym piśmie wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały. Prawo z tego tytułu nie należy do spadku.
5. Wzór deklaracji stanowi załącznik nr 1 do regulaminu.

§ 3

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna a także wspólnik spółki cywilnej oraz nie mająca osobowości prawnej spółka prawa handlowego.
2. Osoba prawna lub spółka może być przyjęta w poczet członków, o ile:
 - 1) oczekuje na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu (lub lokalu o innym przeznaczeniu) na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię.



- 2) nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub lokalu innym przeznaczeniu, bądź prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, postępowania egzekucyjnego.
3. Członkowi, o którym mowa w ust.1 nie przysługuje prawo do ustanowienia na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 4

1. Deklaracja składana przez osobę prawną lub spółkę powinna być podpisana przez osoby uprawnione do jej reprezentowania i powinna zawierać:
 - 1) nazwę i siedzibę oraz REGON
 - 2) ilość zadeklarowanych udziałów,
 - 3) dane dot. wkładu i sposobu jego wniesienia,
 - 4) określenie na jaki lokal (mieszkalny lub o innym przeznaczeniu) oczekuje
 - 5) wskazanie adresu dla doręczania korespondencji.
2. Przystępująca do Spółdzielni osoba prawna winna do deklaracji dołączyć wyciąg z właściwego rejestru.
3. Wzór deklaracji stanowi załącznik nr 2 do regulaminu.

§ 5

1. Przyjmowane w poczet członków osoby fizyczne i osoby prawne otrzymują kolejne numery członkowskie wynikające z daty ich przyjęcia i wpisywane są do rejestru członków Spółdzielni.
2. Rejestr członków Spółdzielni zawiera następujące rubryki:
 - 1) numer członkowski = kolejny nr rejestru
 - 2) nazwisko i imię, a w odniesieniu do osób prawnych – nazwa,
 - 3) adres, a w odniesieniu do osób prawnych – siedziba oraz adres lokalu, do którego członek posiada prawo lub udział w prawie,
 - 4) data przyjęcia do Spółdzielni,
 - 5) ilość i data zadeklarowanych udziałów,
 - 6) data ustania przynależności do Spółdzielni,
 - 7) przyczyna ustania członkostwa,
 - 8) uwagi, w których wpisuje się podstawę prawną nabycia członkostwa.Wzór rejestru stanowi załącznik nr 3 do regulaminu.
3. Prawo przeglądania rejestru członków Spółdzielni przysługuje członkowi Spółdzielni, jego małżonkowi i wierzycielowi Członka.

Rozdział II Ustanawianie praw do lokali

§ 6

1. Dla zaspokojenia potrzeb lokalowych członków Spółdzielnia może na ich rzecz ustanawiać:
 - 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego
 - 2) prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu
2. Ustanawiane prawa do lokalu w danym roku kalendarzowym ewidencjonowane są w rejestrze, prowadzonym oddzielnie dla praw lokatorskich, a oddzielnie dla praw własnościowych. Wzór rejestru stanowi załącznik nr 4 a i 4b do regulaminu.



Rozdział III Przenoszenie własności lokalu

§ 7

1. Przeniesienie prawa do lokalu na odrębną własność następuje na pisemny wniosek złożony Zarządowi.
2. Żądanie przysługuje osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:
 - 1) złożą wniosek zawierający dane, o których mowa w ust. 3
 - 2) posiadają członkostwo w Spółdzielni w chwili złożenia wniosku lub legitymują się pełnomocnictwem udzielonym w formie aktu notarialnego przez spadkobierców zmarłego członka, lub nie posiadają członkostwa, lecz przysługuje im spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
 - 3) służy im jeden z wymienionych niżej tytułów do lokalu:
 - a) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego
 - b) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego
 - c) spółdzielcze własnościowe prawo do garażu
3. Wniosek w sprawie przeniesienia, o którym mowa w ust. 1 winien zawierać:
 - 1) imię i nazwisko, adres zamieszkania, PESEL oraz serię i numer dowodu tożsamości członka, a także dane małżonka, w przypadku gdy z wnioskiem występują małżonkowie
 - 2) wskazanie lokalu podlegającego przeniesieniu
 - 3) podpisy osoby lub osób uprawnionych
 - 4) w przypadku, gdy wniosek dotyczy członka posiadającego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu zgłoszenie gotowości wniesienia wkładu uzupełniającego wkład budowlany
 - 5) zobowiązanie pokrycia kosztów ustanowienia odrębnej własności tj. kosztów zawarcia umowy oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu, wpisu do księgi wieczystej, a w odniesieniu do członków posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu również kosztów określenia wartości rynkowej lokalu.
4. Wniosek składany przez przedstawiciela prawnego członka winien być złożony łącznie z dokumentem upoważniającym do działania w jego imieniu, a także zgodą sądu opiekuńczego na dokonanie czynności w imieniu członka.
5. Jeżeli spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu należy do małżonków, wniosek w sprawie przeniesienia własności do lokalu powinien pochodzić od nich obojga poprzez własnoręczne złożenie podpisów na wniosku, bądź załączenie pełnomocnictwa drugiego małżonka z poświadczeniem podpisu.
6. Postanowienie ust. 5 dotyczy również sytuacji, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu należące do jednego z małżonków, po przeniesieniu własności zostanie objęte małżeńską wspólnotą majątkową.

§ 8

1. Zarząd może wstrzymać rozpatrywanie wniosku o przeniesienie na odrębną własność lokalu w przypadku, gdy w chwili złożenia wniosku:
 - 1) toczy się postępowanie wewnątrzspółdzielcze lub sądowe związane z prawem do lokalu, którego wniosek dotyczy,
 - 2) nie jest uregulowane prawo spadkowe do wkładu mieszkaniowego po zgonie jednego z małżonków, którym wspólnie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - 3) nie zostało przeprowadzone postępowanie o nabycie spadku po zgonie osoby posiadającej w całości lub w części ułamkowej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,



- 4) nie jest wskazana, po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, osoba uprawniona do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przydzielonego lub ustanowionego na rzecz małżonków,
 - 5) Występuje zadłużenie z tytułu opłat.
2. W takim przypadku rozpatrzenie wniosku wstrzymuje się do czasu zakończenia postępowania, o którym mowa w ust. 1 lub ustalenia osób uprawnionych.

§ 9

Przeniesienie własności lokalu w danej nieruchomości może nastąpić tylko w przypadku podjęcia prawomocnej Uchwały przez Zarząd.

Rozdział IV Najem garaży

1. Miejsca garażowe mieszczące się w boksach przy ul. Kapelanka 11 udostępniane są członkom Spółdzielni na podstawie umów najmu.
2. Wyboru najemców dokonuje Zarząd Spółdzielni z grona członków, którzy złożyli wnioski o zawarcie umowy najmu miejsca garażowego. Wyboru dokonuje się przy uwzględnieniu kolejności złożenia wniosku.
3. W przypadku braku aktualnych wniosków o zawarcie umowy najmu Zarząd Spółdzielni powiadamia członków – w formie ogłoszeń na drzwiach wejściowych do budynku o możliwości zawarcia umowy najmu miejsca garażowego.

Do wszelkich spraw nie uregulowanych regulaminem stosuje się odpowiednie przepisy prawa.


1. Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23.11.2010 r., uchwałą Rady Nadzorczej nr 76/2010, protokół nr 14/2010 z późn. zmianami.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.07.2017r. , uchwałą Rady Nadzorczej 44/2017 protokół nr 8/2017 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Benedykt Młyński

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Teresa Bilka


RADCA PRAWNY

mgr Tomasz Leśko
KR - 2770