



Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej
nr 24 /2018
z dnia 27.08.2018 r.

REGULAMIN
przyjmowania członków
w Spółdzielni Mieszkaniowej im. 23 Lutego w Koziegłowach

§ 1

Regulamin niniejszy określa zasady przyjmowania członków w Spółdzielni Mieszkaniowej im. 23 Lutego w Koziegłowach (zwanej dalej *Spółdzielnią*).

§ 2

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”, lub
 - 5) będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 10.
2. Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 10. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. 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) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 ww. ustawy, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ww. ustawy, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba;
 - 7) wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami spółdzielni.
5. Przepisy ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
6. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna 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 miesięcy, wyboru dokonuje



spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.

7. 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 lokalu 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, o której mowa w art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
8. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze dotyczące członków spółdzielni stosuje się odpowiednio.
9. Jeżeli członkowi przysługuje w danej spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.
10. Członkostwo osób będących założycielami spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego spółdzielnia nie ustanowi na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu.

§ 3

1. W celu potwierdzenia powstania członkostwa w Spółdzielni w przypadkach wskazanych w § 2 ust. 2 – 4, osoba fizyczna zobowiązana jest przedstawić:
 - 1) gdy jest małżonkiem członka Spółdzielni – dokument potwierdzający fakt zawarcia małżeństwa,
 - 2) gdy prawo do lokalu przypadło jej po ustaniu małżeństwa – dokument potwierdzający prawomocne orzeczenie rozwodu lub unieważnienia małżeństwa oraz prawomocne postanowienie sądu o podziale prawa do lokalu lub zgodne oświadczenie stron w tym zakresie z podpisami notarialnie poświadczonymi,
 - 3) gdy na skutek śmierci małżonka przypadło jej lokatorskie prawo do lokalu przysługujące uprzednio obojgu małżonkom – odpis aktu zgonu małżonka,
 - 4) w wypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu i zgłoszenia roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcia umowy o lokatorskie prawo do lokalu w trybie art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy.
W przypadku zgłoszenia kilku uprawnionych o przyjęciu do Spółdzielni rozstrzyga sąd. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Zarząd,
 - 5) gdy nabyła własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub przetargu – właściwy dokument potwierdzający ten fakt (akt notarialny, prawomocne postanowienie sądu, umowa).

2. Dokumenty wskazane w ust. 1 pkt 1 – 5 złożone do Spółdzielni przez osoby uprawnione są następnie składane do akt członkowskich i są one podstawą dokonania zmian w rejestrze członków.

§ 4

W przypadku wskazanym w § 2 ust. 6, w sytuacji, gdy wszystkie uprawnione osoby są zgodne co do członkostwa jednej z nich, obowiązane są złożyć do Spółdzielni stosowne oświadczenie w formie pisemnej.

§ 5

1. 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.
2. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji.
3. Deklaracja powinna być złożona pod nieważnością w formie pisemnej, zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni formularzem. Podpisana przez przystępującego deklaracja powinna zawierać:
 - 1) jego imiona i nazwisko, a w przypadku osoby prawnej – jej nazwę,
 - 2) adres i rodzaj lokalu w zasobach spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało mu prawo,
 - 3) miejsce zamieszkania (a w przypadku osoby prawnej siedzibę) i adres do korespondencji, jeśli jest inny niż w punkcie 2,
 - 4) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;
 - 5) imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu, o którym mowa w punkcie 2,
 - 6) numer telefonu oraz ewentualnie adres e-mail,
 - 7) osobę administrującą lokalem, jeżeli jest inna niż określona w punkcie 1.
4. W formie pisemnej deklaruje się także w terminie 7 dni od zaistnienia określonych okoliczności wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji. W przypadku niepoinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dotychczasowe dane są aktualne.
5. W poczet członków spółdzielni przyjmuje Rada Nadzorcza w formie uchwały.
6. Przyjęcie w poczet członków spółdzielni powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem Prezesa z podaniem daty uchwały o przyjęciu

§ 6

1. Decyzję o przyjęciu do Spółdzielni Rada Nadzorcza podejmuje w ciągu 60 dni od dnia złożenia deklaracji członkowskiej.
2. Zarząd zawiadamia pisemnie osoby zainteresowane najpóźniej w ciągu 14 dni od daty podjęcia decyzji przez Radę Nadzorczą.
3. W razie decyzji odmownej Rada Nadzorcza podaje w uchwale uzasadnienie oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.
4. Odwołanie, o którym mowa w ust. 2 powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, o ile zostało złożone co najmniej 15 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.



§ 7

W zakresie nieuregulowanym w regulaminie stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 8

Niniejszy regulamin wszedł w życie na mocy uchwały RN nr *24*...../2018 z dnia 27.08.2018 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Miotr Grembowski
Grzegorz Orlik
RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. 23 Lutego w Koziegłowych
62-028 Koziegłowy, Os. Leśne 18A