

REGULAMIN
PRZYJMOWANIA W POCZET CZŁONKÓW,
ZAWIERANIA UMÓW I ZAMIANY MIESZKAŃ

I PODSTAWA PRAWNA

§ 1.

Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. nr 119 poz. 1116) z późniejszymi zmianami oraz Statutu Spółdzielni § 82 ust 1 pkt 21

ROZDZIAŁ I

II PRZYJMOWANIE W POCZET CZŁONKÓW

§ 2.

1. Członkiem Spółdzielni mogą być:
 - osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych
 - oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich.
 - osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
2. A. Osoba fizyczna może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni, o ile spełnia jedno z następujących wymagań:
 1. małżonek jest członkiem Spółdzielni,
 2. spółdzielcze prawo do lokalu przypadło jej po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub unieważnienia małżeństwa,
 3. przypadło jej, wskutek śmierci małżonka, lokatorskie prawo do lokalu, przysługujące uprzednio obojgu małżonkom,
 4. jest małżonkiem, dzieckiem lub inną osobą bliską byłego członka Spółdzielni, jeżeli lokatorskie prawo do lokalu wygasło wskutek ustania członkostwa lub nie dokonania czynności określonych ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych lub statutem,
 5. nabyła własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię,
 6. nabyła ekspektatywę prawa odrębnej własności,
 7. ubiega się o członkostwo w związku z zamianą lokalu mieszkalnego,
 8. oczekuje ustanowienia, na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią:
 - spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - prawa odrębnej własności lokalu,
 9. przysługuje jej roszczenie o przyjęcie w poczet członków określone w art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. B. Osoba prawna może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni, jeżeli spełnia jedno z następujących wymagań:
 - 1/ oczekuje na ustanowienie na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią odrębnej własności lokalu,
 - 2/ nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię,
 - 3/ nabyła ekspektatywę prawa odrębnej własności.
3. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę, liczbę zadeklarowanych i wniesionych udziałów, zmiany danych w tym zakresie, datę przyjęcia w poczet członków oraz datę ustania członkostwa.
Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

§ 3.

- 1/ Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji.
- 2/ Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną - jej nazwę, siedzibę, ilość zadeklarowanych udziałów, stwierdzenie o jaki lokal mieszkalny czy użytkowy ubiega się, oraz dane dotyczące wkładów. Członek może w deklaracji lub w odrębnym, pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni, wskazać osobę, której Spółdzielnia zobowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności - deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.
Członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd.
- 3/ Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych, z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
- 4/ Zarząd nie może odmówić przyjęcia do Spółdzielni:
 - a/ osoby, która nabyła własnościowe prawo do lokalu albo wkład budowlany wraz ze związanymi z nim uprawnieniami w drodze dziedziczenia, zapisu, licytacji lub umowy
 - b/ osoby, której przysługuje roszczenie określone w § 51 ust. 1, w § 57 lub § 58 ust.2, Statutu Spółdzielni chyba że roszczenie powstało w związku z wykluczeniem członka ze Spółdzielni, a przyczyny, które spowodowały wykluczenie dotyczą tej osoby,
 - c/ osoby, której małżonek jest członkiem Spółdzielni,
 - d/ osoby, której małżeństwo z członkiem Spółdzielni ustało na skutek rozwodu albo unieważnienia, jeżeli deklaracja członkowska została złożona przed upływem roku od uprawomocnienia się wyroku.
- 5/ Uchwała o przyjęciu w poczet członków osób, o których mowa w ust. 4 powinna być podjęta w ciągu 1 miesiąca, a w pozostałych przypadkach w ciągu 3 miesięcy od dnia złożenia deklaracji członkowskiej. O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie, najpóźniej w ciągu 14 dni od daty jej podjęcia.
- 6/ Członek jest obowiązany w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa wpłacić wpisowe i zadeklarowane udziały. Wpisowe wynosi 200 zł, a udział 50 zł.
- 7/ W przypadku podjęcia przez Zarząd uchwały odmownej w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia. Uchwała Rady Nadzorczej jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.

§ 4.

1. Z osobą przyjętą w poczet członków Spółdzielnia zawiera umowę zachowując numer umowy zawartej z byłym członkiem w przypadku:
 - a) ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu małżonek, dzieci oraz inne osoby bliskie zamieszkałe razem z byłym członkiem mają roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy w kolejności przysługującej byłemu członkowi, jeśli odpowiadał on statutowym warunkom otrzymania mieszkania spółdzielczego, przy czym małżonkowi roszczenie to przysługuje niezależnie od miejsca zamieszkania,
 - b) śmierci członka przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wkład budowlany wraz ze związanymi z nim uprawnieniami przechodzi na spadkobierców,
 - c) członkostwa z innych przyczyn niż śmierć przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu małżonkowi, dzieciom oraz innym osobom bliskim, które zamieszkiwały z nim razem przysługuje roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i uzyskanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przysługującego byłemu członkowi,
2. Z osobą, której w wyniku podziału majątku wspólnego przypada ekspektatywa zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu Spółdzielnia, po przyjęciu jej w poczet członków,

