REGULAMIN PRZYJMOWANIA W POCZET CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM DLA MŁODYCH” ORAZ ZAWIERANIA Z CZŁONKAMI UMÓW O LOKALE

§1

Członkami Spółdzielni mogą być osoby fizyczne i osoby prawne, określone w § 5 Statutu Spółdzielni, które spełniają wymogi Statutu.

§2

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej w formie pisemnej.
2. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać: jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę i siedzibę, ilość zadeklarowanych udziałów, stwierdzenie o jaki lokal: mieszkalny, użytkowy czy garaż się ubiega oraz dane dotyczące wkładów.
3. Jeżeli o przyjęcie w poczet członków ubiegają się obydwójce małżonkowie, każdy z nich składa deklarację członkowską oraz deklaruje i wpłaca udziały członkowskie w ilości wymaganej Statutem dla określonego rodzaju prawa do lokalu.
4. Przy ubieganiu się o kolejne prawo do lokalu członek obowiązany jest zadeklarować i wpłacić dalsze udziały członkowskie.
5. Wzór deklaracji członkowskiej stanowi załącznik Nr 1 do regulaminu.

§ 3

1. Uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków podejmuje Zarząd w terminie 30 dni od złożenia deklaracji wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
2. 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.
3. Osobę, która złożyła deklarację należy zawiadomić o treści uchwały w ciągu 14 dni od jej podjęcia.
4. Osobie, której odmówiono przyjęcia w poczet członków doręcza się zawiadomienie wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o przysługującym prawie odwołania. Osoba ta ma prawo wnieść odwołanie do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od otrzymania zawiadomienia o odmowie przyjęcia w poczet członków.
5. Rada Nadzorcza obowiązana jest rozpatrzyć odwołanie w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. O swojej decyzji Rada Nadzorcza powinna zawiadomić zainteresowanego w terminie 14 dni od jej podjęcia doręczając odwołującemu się odpis swojej uchwały wraz z uzasadnieniem.
6. Decyzja Rady Nadzorczej kończy postępowanie wewnątrzspółdzielcze w tej sprawie.

§ 4

Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osoby fizycznej, spełniającej wymogi Statutu, która:

- 1) ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, garażu bądź lokalu użytkowego w drodze dziedziczenia, zapisu, licytacji lub umowy,
- 2) ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem prawa odrębnej własności lokalu w drodze dziedziczenia, zapisu, licytacji lub umowy,
- 3) przedłożyła prawomocny wyrok sądowy orzekający o przyznaniu jej po rozwodzie lub unieważnieniu małżeństwa spółdzielczego prawa do lokalu, albo też umowę z byłym małżonkiem w sprawie podziału majątku dorobkowego, na mocy, której

- przypadło jej prawo do tego lokalu,
- 4) nabyła w drodze umowy, dziedziczenia lub zapisu ekspektatywę własnościowego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu,
 - 5) jest małżonkiem członka Spółdzielni, jeżeli temu małżonkowi albo obojgu małżonkom przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności,
 - 6) wystąpiła z roszczeniem określonym w § 28 lub § 29 Statutu.

§ 5

Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi – ich nazwę i siedzibę), wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokość wniesionych wkładów, zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania, rodzaj posiadanego prawa do lokalu oraz informację o założeniu księgi wieczystej dla lokalu.

§ 6

1. Z przystępującym do Spółdzielni w związku z ubieganiem się o uzyskanie prawa do lokalu z nowej inwestycji Spółdzielnia zawiera, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, umowę o budowę lokalu zobowiązującą do zawarcia po wybudowaniu lokalu umowy o ustanowienie spółdzielczego: lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu, albo umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.
2. Umowa o budowę lokalu powinna w szczególności zawierać:
 - 1) oświadczenie Spółdzielni jaki posiada tytuł prawny do gruntu,
 - 2) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych, a także określenie prawa do lokalu o ustanowienie którego członek się ubiega.
 - 3) zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego lub budowlanego oraz do uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową,
 - 4) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 5) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 6) określenie wstępnej wysokości wkładu mieszkaniowego lub budowlanego, terminu jego wpłaty bądź harmonogramu wnoszenia rat,
 - 7) określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji oraz okoliczności, w jakich może nastąpić przesunięcie terminu ukończenia budowy,
 - 8) termin ostatecznego rozliczenia inwestycji i ustalenia wysokości wkładu mieszkaniowego lub budowlanego,
 - 9) określenie trybu zgłaszania ewentualnych wad i usterek oraz zasad ich usuwania,
 - 10) określenie trybu i warunków rozwiązania umowy.
3. W wypadku zawarcia umowy o budowę lokalu na prawach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w umowie winny być również wskazane osoby, które mają wspólnie z członkiem zamieszkać.
4. Wzór umowy o budowę lokalu stanowi załącznik Nr 2 do regulaminu.
5. Dopuszcza się, po nabyciu przez Spółdzielnię prawa do gruntu a przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zawieranie z członkami umów wstępnych zobowiązujących do zawarcia umowy o budowę lokalu.
6. Wzór umowy wstępnej stanowi załącznik Nr 3 do regulaminu.

§ 7

1. Po wybudowaniu lokalu a także w wypadku wygaśnięcia prawa do lokalu Spółdzielnia zawiera z uprawnionym członkiem, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, umowę o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu. W wypadku gdy członkami Spółdzielni są obydwój małżonkowie umowę o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu zawiera się z obydwójgiem małżonków.
2. Wzór umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu stanowi załącznik Nr 4 do regulaminu.
3. Wzór umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stanowi załącznik Nr 5 do regulaminu.

§ 8

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, po dokonaniu przez członka wpłaty wkładu budowlanego w wysokości wartości rynkowej lokalu, przy zaliczeniu na poczet wkładu budowlanego zwaloryzowanego wg. wartości rynkowej wkładu mieszkaniowego członka, Spółdzielnia zawiera z członkiem umowę o przekształcenie przysługującego członkowi prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Wzór umowy o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu stanowi załącznik Nr 6 do regulaminu.
3. Na odrębnych zasadach wynikających z ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych dokonywane jest przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu obciążonego odsetkami wykupionymi przez budżet państwa.
4. Wzór umowy o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, o którym mowa w ust. 3, na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu stanowi załącznik Nr 7 do regulaminu.

§ 9

Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz umowa przeniesienia własności lokalu zawierane są w formie aktu notarialnego.

§ 10

Wszelkie zaświadczenia o przysługującym członkowi prawie do lokalu i braku zaległości wobec Spółdzielni, wydaje na wniosek zainteresowanego członka, Zarząd.

§ 11

W sprawach nie unormowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Prawa spółdzielczego, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni.

Wzory umów, będące załącznikami do niniejszego regulaminu stanowią wzory ramowe, które mogą być modyfikowane i dostosowywane do konkretnych potrzeb przez Zarząd Spółdzielni w konsultacji z radcą prawnym.

§ 12

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu

Uchwała Nr i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Równocześnie traci moc regulamin przyjmowania członków, przydziału i zamian lokali uchwalony w dniu 25.10.1999 r. Uchwała Nr 117/X/99.

Załącznik Nr 1
do Regulaminu przyjmowania w poczet członków
Spółdzielni Mieszkaniowej "Dom dla Młodych"
oraz zawierania z członkami umów o lokale

Nr rej. Członek.....

Deklaracja przystąpienia do Spółdzielni

Ja niżej podpisany/a

(imię i nazwisko, nazwa)

legitymujący/a się dowodem osobistym nr

wydanym

PESEL

data i miejsce urodzenia

imiona rodziców:

zamieszkały/a:

adres stały:

adres korespondencyjny

proszę o przyjęcie mnie w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” z siedzibą w Krakowie, przy ul. Turniejowej 65 – w związku z ubieganiem się o: lokal mieszkalny lokatorski, własnościowy, lokal użytkowy, garaż/* w związku z nabyciem w drodze kupna, darowizny, spadku, przetargu/* przy ul.....

Z prawem do lokalu związany jest wkład mieszkaniowy, budowlany/*, który w całości zgromadziłem/am, zobowiązuję się zgromadzić/*

Deklarujęsłownie udział(ów) przyjmując odpowiedzialność za zobowiązania Spółdzielni zadeklarowanymi udziałami.

Równocześnie oświadczam, że po mojej śmierci Spółdzielnia jest obowiązana wypłacić udziały/**

Oświadczam, że po przyjęciu na członka Spółdzielni zobowiązuję się stosować do przepisów statutu, regulaminów, uchwał Zebrania Przedstawicieli Członków oraz postanowień Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni, w szczególności dotyczących obowiązków finansowych i zasad użytkowania lokali.

Kraków, dnia

własnoręczny podpis

Przyjęty/a na członka Spółdzielni decyzją Zarządu z dnia

Protokół nr z roku

.....
pieczętka Spółdzielni i podpisy Zarządu

/* niepotrzebne skreślić

/** wypełnienie tego oświadczenia nie jest obligatoryjne