

REGULAMIN PRZYJMOWANIA W POCZET CZŁONKÓW „SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM DLA MŁODYCH”

Regulamin został opracowany na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i na podstawie Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” uchwalonego uchwałą numer 6/2015 z dnia 24 kwietnia 2015 r. z późn. zm. Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych”

§ 1

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - a) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - b) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - c) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - d) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu.
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 lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 2

Przepisy niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17 (19) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27 (1) ww. ustawy.

§ 3

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z mocy prawa z chwilą:
 - a) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - b) nabycia ekspektatywy własności;
 - c) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - d) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
 - e) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ww. ustawy, 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;
 - f) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. 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.

2. W celu potwierdzenia powstania członkostwa w Spółdzielni w przypadkach określonych w punkcie 1, członek Spółdzielni zobowiązany jest przedłożyć:
 - a) gdy jest małżonkiem członka spółdzielni – aktualny odpis skrócony aktu małżeństwa;
 - b) gdy prawo do lokalu przypadło małżonkowi po ustaniu małżeństwa – prawomocne orzeczenie w przedmiocie orzeczenia rozwodu lub unieważnienia małżeństwa oraz prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie podziału majątku wspólnego lub umowę sporządzoną w formie aktu notarialnego w przedmiocie podziału majątku wspólnego;
 - c) gdy na skutek śmierci małżonka spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przypadło drugiemu małżonkowi – odpis aktu zgonu małżonka;
 - d) w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i zgłoszenia roszczenia na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych – pisemne oświadczenie o gotowości zawarcia umowy w przedmiocie ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, z zastrzeżeniem postanowień § 4 niniejszego regulaminu;
 - e) w przypadku nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu:
 - na podstawie dziedziczenia – prawomocne postanowienie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku lub prawomocne postanowienie o dziale spadku lub umowa sporządzona w formie aktu notarialnego w przedmiocie działu spadku;
 - na podstawie zapisu windykacyjnego – potwierdzony za zgodność testament spadkodawcy sporządzony w formie aktu notarialnego;
 - na podstawie umowy sprzedaży – akt notarialny;
 - w wyniku zniesienia współwłasności – prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie zniesienia współwłasności lub umowę sporządzoną w formie aktu notarialnego w przedmiocie zniesienia współwłasności,
 - egzekucji – prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie przysądzenia własności;
 - na podstawie innego zdarzenia prawnego – odpowiedni dokument potwierdzający fakt nabycia.

§ 4

1. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia wzywa uprawnionych do wystąpienia do sądu w celu ustalenia osoby, której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w terminie trzech miesięcy od dnia doręczenia wezwania.
2. W przypadku, gdy wszystkie uprawnione osoby są zgodne co do członkostwa jednej z nich, zobowiązane są złożyć w Spółdzielni zgodne oświadczenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W doręczonym uprawnionym wezwaniu Spółdzielnia poucza, iż po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w wezwaniu, Spółdzielnia dokona wyboru osoby, której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
4. Osoby uprawnione zobowiązane są zawiadomić Spółdzielnię o złożeniu wniosku do sądu w terminie dwóch tygodni od dnia jego złożenia. Osoby uprawnione zobowiązane są przedłożyć Spółdzielni uwierzytelnioną kopię złożonego wniosku.
5. Osoby uprawnione zobowiązane są do przedłożenia Spółdzielni odpisu prawomocnego postanowienia sądu w przedmiocie ustalenia osoby, której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w terminie dwóch tygodni od uprawomocnienia się orzeczenia.

6. Spółdzielnia zawiadamia osoby uprawnione o wyborze osoby, której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w terminie dwóch tygodni od dnia dokonania wyboru.
7. Spółdzielnia dokonuje wyboru osoby, o której mowa w punkcie 3 na podstawie uchwały Zarządu.
8. Zapisy punktu 1 – 6 stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo ekspektatywa prawa odrębnej własności lokalu przysługuje kilku osobom.

§ 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. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom.
2. Spółdzielnia, z zastrzeżeniem punktu 3 nie może odmówić przyjęcia w poczet członków spółdzielni osoby, która:
 - a) nabyła prawo odrębnej własności lokalu w drodze dziedziczenia, zapisu, licytacji lub umowy,
 - b) przedłożyła prawomocny wyrok sądowy orzekający o przyznaniu jej po rozwodzie, unieważnieniu małżeństwa lub separacji prawa odrębnej własności lokalu, albo też umowę z byłym małżonkiem w przedmiocie podziału majątku wspólnego, na mocy której przypadło jej prawo do tego lokalu.
3. W sytuacji przewidzianej w punkcie 2 jeżeli zgłasza się kilku uprawnionych, zapisy § 4 stosuje się odpowiednio.
4. Osoba ubiegająca się o przyjęcie w poczet członków spółdzielni składa deklarację w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W imieniu osoby fizycznej nie mającej pełnej zdolności do czynności prawnych, deklarację członkowską składa jej przedstawiciel ustawowy (rodzice, opiekun, kurator).
6. Deklaracja powinna zawierać:
 - a) oznaczenie adresu i rodzaju lokalu pozostającego w zasobach spółdzielni oraz wskazanie podstawy jego nabycia;
 - b) numer księgi wieczystej prowadzonej dla prawa odrębnej własności lokalu,
 - c) imię, nazwisko, adres zamieszkania, adres do korespondencji, adres poczty elektronicznej, telefon kontaktowy – w przypadku osób fizycznych
 - d) nazwę, siedzibę, numer w Krajowym Rejestrze Sądowym, adres do korespondencji, adres poczty elektronicznej, telefon kontaktowy – w przypadku osób prawnych.
7. Do deklaracji osoba ubiegająca się o uzyskanie członkostwa winna załączyć odpis dokumentu stwierdzającego podstawę nabycia prawa odrębnej własności lokalu.
8. Zmiana danych zawartych w deklaracji członkowskiej może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Członek Spółdzielni obowiązany jest zawiadomić spółdzielnię o zmianie danych ujawnionych w deklaracji w terminie 14 dni od dnia ich zaistnienia. W przypadku niepoinformowania Spółdzielni o zmianie danych, dotychczasowe dane uznaje się za aktualne, ze skutkiem prawnym dla członka Spółdzielni.
9. Wzór deklaracji stanowi załącznik numer 1 do niniejszego regulaminu.

§ 6

1. Decyzję o przyjęciu osoby, której przysługuje odrębna własność lokalu w poczet członków Spółdzielni podejmuje Zarząd w formie uchwały.
2. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem daty i numeru uchwały o przyjęciu. Uchwałę w sprawie

przyjęcia w poczet członków Zarząd zobowiązany jest podjąć w terminie 1 miesiąca od dnia złożenia deklaracji wraz z kompletem wymaganych dokumentów.

3. Osobę, która złożyła deklarację, należy zawiadomić o treści uchwały Zarządu w ciągu 2 tygodni od dnia jej podjęcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie i pouczenie o treści określonej w punkcie 4.
4. Osoba, której odmówiono przyjęcia w poczet członków może wnieść w terminie dwóch tygodni od otrzymania zawiadomienia o odmowie, odwołanie do Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza obowiązana jest rozpatrzyć to odwołanie w ciągu trzech miesięcy od dnia jego wniesienia. Uchwała Rady Nadzorczej kończy postępowanie przed organami spółdzielni. Postanowienia punktu 3 dotyczące zawiadomienia o treści uchwały i jej uzasadnienia stosuje się odpowiednio.
5. Osoba, której w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odmówiono przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, może dochodzić roszczenia o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni na drodze sądowej.

§ 7

Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska, oraz adresy zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi – ich nazwę i siedzibę oraz numer KRS), datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa lub jego ustania, rodzaj posiadanego prawa do lokalu oraz informację o założeniu księgi wieczystej dla lokalu.

§ 8

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
 - a) śmierci członka;
 - b) likwidacji członka będącego osobą prawną;
 - c) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - d) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
 - e) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
 - f) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
 - g) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - h) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18.
2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24 (1) ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. 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.
3. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będącego podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.
4. Członkostwo osób, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu ustaje również na skutek wystąpienia ze Spółdzielni za wypowiedzeniem, chyba że osobom tym przysługują uprawnienia do innych lokali w zasobach Spółdzielni, z którymi z mocy prawa związany jest status członka Spółdzielni.
5. Wypowiedzenie powinno zostać złożone Zarządowi i wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

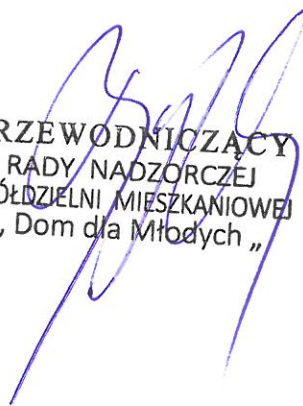
6. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.
7. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 9

Członek Spółdzielni, któremu w dniu 9 września 2017 r. roku, tj. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz, któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, traci z tym dniem członkostwo w spółdzielni.

§ 10

1. Uchyla się regulamin przyjmowania w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” oraz zawierania z członkami umów o lokale uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą numer 117/X/99 z dnia 25.10.1999 r.
2. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą numer 33/X/2019 z dnia 21 października 2019 r.


PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ Dom dla Młodych „

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ Dom dla Młodych „


DEKLARACJA PRZYSTĄPIENIA DO SPÓŁDZIELNI

Ja, niżej podpisana/y
 adres zamieszkania
 adres korespondencyjny (w przypadku, gdy adres jest inny niż adres zamieszkania)

 telefon kontaktowy
 adres poczty elektronicznej.....

na podstawie art. 3 ust. 3 (1) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. proszę o przyjęcie mnie w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” w Krakowie przy ul. Turniejowej 65 - w związku z:

nabyciem na podstawieprawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego /o innym przeznaczeniu jak mieszkalny*....., dla którego Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze, Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze.....

Oświadczam, że po przyjęciu na członka Spółdzielni zobowiązuję się stosować do przepisów Statutu, uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni oraz postanowień Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni w szczególności obowiązków finansowych i zasad użytkowania lokali.

Kraków, dnia.....

_____ (własnoręczny podpis)

/*niepotrzebne skreślić

Uchwałą nr.....z dnia..... protokół numer....., Zarząd przyjął Panią/ Pana w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych”. Pan/Panizostała/ł wpisany do Rejestru Członków pod numerem.....

_____ Podpisy Zarządu SM „Dom dla Młodych”

