

REGULAMIN
PRZYJMOWANIA CZŁONKÓW, USTANAWIANIA PRAW
DO LOKALI I ZAMIANY MIESZKAŃ
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYLESIE”
W LUBINIE

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o:
 - Ustawę z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2003r., Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.),
 - Ustawę z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2003r., Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.),
 - Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Lubinie uchwalony przez Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 27.11.2007r.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - członku Spółdzielni lub członku – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub osobę prawną,
 - wkładzie mieszkaniowym – należy przez to rozumieć kwotę wniesioną przez członka do Spółdzielni na pokrycie części kosztów budowy przypadających na jego lokal w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu,
 - wkładzie budowlanym - należy przez to rozumieć kwotę wniesioną do Spółdzielni na pokrycie całości kosztów budowy przypadającej na jego lokal według zasad określonych w Statucie i umowie,
 - Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Przylesie” w Lubinie,
 - USM- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze wraz z późniejszymi zmianami,
 - Statucie – należy przez to rozumieć obowiązujący Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Lubinie.

II. ZASADY I TRYB PRZYJMOWANIA W POCZET CZŁONKÓW

§ 2

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych. Osoby nie mające zdolności do czynności prawnych lub mające ograniczoną zdolność do czynności prawnych nie mogą być członkami organów Spółdzielni. W Walnym Zgromadzeniu biorą one udział przez swoich przedstawicieli ustawowych.

2. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich. Małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
3. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna, jednakże nie może jej przysługiwać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Osoba fizyczna lub prawna może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni, jeżeli złoży pisemną deklarację przystąpienia do Spółdzielni i spełnia jeden z następujących warunków:
 - 1) małżonek jej jest członkiem Spółdzielni,
 - 2) spółdzielcze prawo do lokalu przypadało jej po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub unieważnienia małżeństwa,
 - 3) przysługuje jej wskutek śmierci małżonka spółdzielcze 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 Statutem,
 - 5) nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji.
 - 6) nabyła ekspektatywę odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji,
 - 7) wygrała przetarg na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu,
 - 8) ubiega się o członkostwo w związku z zamianą lokalu mieszkalnego,
 - 9) oczekuje na ustanowienie na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią:
 - a) spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - b) prawa odrębnej własności lokalu, przysługuje jej:
 - spółdzielcze prawo do lokalu,
 - prawo odrębnej własności lokalu.
5. 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 prawa 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.
6. Spółdzielnia prowadzi rejestr członków według zasad określonych w § 11 Statutu.

§ 3

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej, zgodnie z § 12 ust.1 Statutu oraz wpłacenie udziałów i wpisowego, zgodnie z § 14 Statutu.
2. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania członków jest Zarząd Spółdzielni.

3. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisanej przez dwóch członków Zarządu lub osób do tego upoważnionych z podaniem daty uchwały Zarządu o przyjęciu.
4. Liczba członków przyjmowanych do Spółdzielni na podstawie § 2 ust. 4 powinna odpowiadać liczbie lokali przewidzianych do budowy w wieloletnim programie inwestycyjnym Spółdzielni lub lokali z odzysku.
5. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej warunki określone w § 2 ust. 4.
6. Uchwała o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu 30 dni od dnia złożenia deklaracji członkowskiej.
O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały.
7. W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmowy przyjęcia w poczet członków w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
8. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 30 dni od jego wniesienia.
9. Rada Nadzorcza obowiązana jest w terminie 14 dni od rozpatrzenia odwołania pisemnie zawiadomić zainteresowanego o sposobie załatwienia odwołania.
10. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 4

Spółdzielnia może organizować przetargi w celu wyłonienia kandydata do uzyskania pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego lub garażu.

III. TYTYŁY PRAWNE DO LOKALI

Tytyły prawne do lokali określają postanowienia zawarte w § 79 do § 112 Statutu.

§ 5

1. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni może:
 - 1) ustanawiać na rzecz członków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
 - 2) ustanawiać na rzecz członków prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,

- 3) wynajmować członkom lub innym osobom lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni. Zasady najmu określa „Regulamin wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych”.
2. Zasady ustanawiania na rzecz członków spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego określają postanowienia § 80 do § 93 Statutu.
3. Zasady ustanawiania prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego określają postanowienia § 102 do § 112 Statutu.

IV. ZAMIANA LOKALI

Zasady zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny określają postanowienia § 116 do § 119 Statutu

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie objętych treścią niniejszego Regulaminu mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "Przylesie" w Lubinie.
2. Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą, Uchwałą Nr 25/VI/08 z dnia 12.06.2008r. obowiązuje z dniem uchwalenia.
3. Z chwilą uchwalenia niniejszego Regulaminu przestaje obowiązywać Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 39/IX/04 z dnia 27.09.2004r.