

REGULAMIN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ Saturn ” w CZELADZI

w sprawie :

- 1) członkostwa w Spółdzielni ;

§ 1

Członkostwo z mocy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje :

- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ;
- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego ;
- roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego ;
- roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu zwane dalej „ekspektatywą własności” ;

2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie albo 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 „ekspektywa własności”. Osobie prawnej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 2

Powstanie członkostwa

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą :

- nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego ;
- nabycia ekspektatywy własności ;
- zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ;
- zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej ;
- upływu terminu jednego roku, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób o których mowa w art.15 ust. 2 lub 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego ;
- prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.

2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektywa 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 o członkostwie 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 i 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.

3. W przypadku gdy wszystkie uprawnione osoby są zgodne w kwestii członkostwa jednej z nich, obowiązane są złożyć w Spółdzielni stosowne oświadczenie w formie pisemnej. Osoba wyznaczona na członka składa deklarację o przyjęcie w poczet członków.

4. Członkiem może być członek założyciel Spółdzielni (pod warunkiem, że w ciągu trzech lat od wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego, Spółdzielnia ustanowiła na jego rzecz spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, prawo odrębnej własności lokalu lub zawarła umowę o budowę lokalu).

5. Nabycie członkostwa z mocy ustawy nie wymaga obowiązku składania deklaracji o przyjęcie w poczet członków.

§ 3

Członkostwo na podstawie złożonych deklaracji

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. Członek Spółdzielni na rzecz, którego ustanowiono i przeniesiono prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.

2. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osoby, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu lub przysługuje jej takie prawo a nie jest członkiem Spółdzielni jest złożenie deklaracji.

3. Deklaracja przystąpienia do Spółdzielni powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

4. Uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni podejmuje Zarząd w terminie jednego miesiąca od złożenia deklaracji.

5. Członkiem Spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (najemca, który był uprawniony do korzystania z lokalu w dniu jego przejęcia przez Spółdzielnię).

§ 4

Rejestr członków

1. Dział członkowsko – mieszkaniowy prowadzi rejestr członków.

2. W rejestrze wpisuje się członków na podstawie złożonych deklaracji lub daty uzyskania członkostwa z mocy ustawy.

§ 5

Ustanie członkostwa

1. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą :

- wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego ;
- zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub jego udziału w tym prawie ;
- zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub jego udziału w tym prawie ;
- zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie ;
- wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego ;
- zgonu członka.

2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (powstaje wspólnota po wyodrębnieniu się ostatniego lokalu - zastosowanie przepisów ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali).

3. Jeżeli członkowi przysługuje w 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 zasobach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

4. 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.

