

UCHWAŁA NR 957

RADY NADZORCZEJ PSM „IDEALNE MIESZKANIE”

Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2018 r.

w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu w sprawie nabywania i utraty członkostwa w Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Idealne Mieszkanie” .

§ 1.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 70 Statutu PSM „Idealne Mieszkanie” uchwala „Regulamin w sprawie nabywania i utraty członkostwa w Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Idealne Mieszkanie” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2.

Z dniem wejścia w życie „Regulaminu w sprawie nabywania i utraty członkostwa w Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Idealne Mieszkanie” traci moc obowiązującą „Regulamin przyjmowania w poczet członków, zawierania umów o budowę lokali, ustanawiania praw do lokali i najmu lokali w Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Idealne Mieszkanie” przyjęty Uchwałą nr 748 Rady Nadzorczej PSM „Idealne Mieszkanie” z dnia 27.05.2008r.

§ 3.

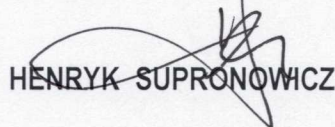
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ



DANUTA DOBAK

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ



HENRYK SUPRONOWICZ

Załącznik:

Regulamin w sprawie nabywania i utraty członkostwa w Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Idealne Mieszkanie” .

REGULAMIN

w sprawie nabywania i utraty członkostwa w Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Idealne Mieszkanie”

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Członkiem spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych i osoba prawna.
2. Członkostwo Spółdzielni posiadają osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”.
3. Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
4. Osoba prawna jest członkiem Spółdzielni jeżeli jej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności.
5. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia ekspektatywy własności,
 - 2) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 3) zawarcia umowy ze Spółdzielnią o budowę lokalu,
 - 4) zawarcia umowy ze Spółdzielnią o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
6. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub ekspektatywy własności lokalu staje się członkiem spółdzielni z chwilą nabycia prawa lub ekspektatywy wasności. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.
7. Jeżeli okoliczności określone w ust. 5 pkt 1), 2), 3) zaistniały przed 9.09.2017 r. osoba nie będąca członkiem nabywa członkostwo z mocy prawa w dniu 9.09.2017 r., tj. z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1596).

8. Zasady określone w ustępach poprzedzających stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do garażu wolnostojącego, miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.
9. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo ekspektatywa 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 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, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni. Osoba wybrana jest członkiem Spółdzielni od dnia dokonania wyboru przez Zarząd Spółdzielni.

10. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało nabyte przez kilka osób, z których wszystkie lub kilkoro są już członkami Spółdzielni, osoby te nie dokonują wyboru wskazanego w ust. 9 i pozostają członkami Spółdzielni.

II. Członkostwo właścicieli lokali.

§ 2

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu.
2. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
3. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji.
4. Deklaracja powinna być złożona pod nieważnością w formie pisemnej.
5. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego:
 - 1) imiona i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę i siedzibę,
 - 2) miejsce zamieszkania, w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji,
 - 3) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej,
 - 4) nr telefonu oraz adres e-mail.

6. Członek Spółdzielni powinien w terminie 14 dni zgłosić wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dotychczasowe dane są aktualne.
7. Uchwała w sprawie przyjęcia w poczet członków powinna być podjęta przez Zarząd w terminie 1 miesiąca od dnia złożenia deklaracji.
8. Przyjęcie powinno być stwierdzone na deklaracji podpisami dwóch członków Zarządu.
9. O uchwale o przyjęciu w poczet członków zainteresowany powinien być zawiadomiony pisemnie w ciągu dwóch tygodni od dnia jej powzięcia.
10. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych stosuje się § 4a ust. 11 Statutu Spółdzielni
11. Jeżeli prawo określone w ust. 11 zostało nabyte przez kilka osób, z których wszystkie lub część są już członkami Spółdzielni, osoby te pozostają członkami Spółdzielni.

III. Ustanie członkostwa.

§ 3

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
 - 1) wystąpienia członka będącego właścicielem,
 - 2) śmierci osoby fizycznej lub ustania osoby prawnej,
 - 3) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 4) zbycia ekspektatywy własności lokalu,
 - 5) zbycia prawa odrębnej własności lokalu przez właściciela będącego członkiem,
 - 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu,
 - 7) wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu,
 - 8) likwidacji Spółdzielni.
2. Wystąpienie za wypowiedzeniem:
 - 1) Członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu może w każdym czasie wystąpić z niej za wypowiedzeniem.
 - 2) Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu złożenia wypowiedzenia. Na wniosek członka Spółdzielni termin wypowiedzenia może być skrócony.
 - 3) Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

3. Skreślenie z rejestru członków:

- 1) Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.
- 2) Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

4. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:

- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
- 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
- 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
- 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu.

Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali.

5. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą podjęcia uchwały, chyba że uchwała zaczyna obowiązywać w innym terminie.
6. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą wyodrębnienia ostatniego lokalu.
7. 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 ramach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

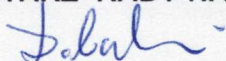
IV. Ustanawianie praw do lokali.

§ 4

1. Z członkami ubiegającymi się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, własności lokalu, garażu, miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym Spółdzielnia zawiera umowy o budowę i przyrzeczenie ustanowienia odpowiedniego prawa.

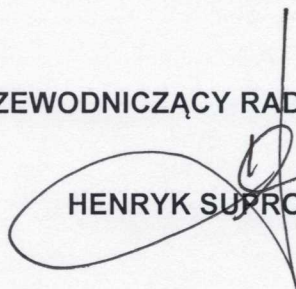
2. Po zakończeniu i rozliczeniu budowy Spółdzielnia zawiera z członkami umowy, na mocy których ustanawia prawo do lokalu lub garażu, miejsca postojowego w odpowiedniej formie i treści.
3. Regulamin niniejszy został chwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 24 września 2018r (uchwała RN nr 957z dnia 24 września 2018r)
4. Z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu traci moc Regulamin przyjmowania w poczet członków, zawierania umów o budowę lokali, ustanawiania praw do lokali i najmu lokali w Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Idealne Mieszkanie uchwalony przez Radę Nadzorczą (uchwała nr 748 z dnia 27.05.2008r.)

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ



DANUTA DOBAK

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ



HENRYK SUPRONOWICZ