

REGULAMIN
przyjmowania członków Spółdzielni Mieszkaniowej
„Energetyk” w Zamościu

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o:

1. Ustawę z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1560 z późn. zm.),
2. Ustawę z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity z dnia 13 kwietnia 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zm.), zwana dalej „u.s.m.”
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Zamościu

§ 1.

Ileokroć w regulaminie jest mowa o:

1. Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Energetyk” w Zamościu
2. Wkładzie mieszkaniowym – należy przez to rozumieć środki finansowe wniesione przez członka w wysokości odpowiadającej różnicy pomiędzy kosztem budowy przypadającym na lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu;
3. Statucie – należy przez to rozumieć Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” z siedzibą w Zamościu

§ 2.

1. Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwanej dalej „ekspektatywą własności”; lub
 - 5) będąca założycielem spółdzielni, z tym zastrzeżeniem, że 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
2. Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni.

§ 3.

1. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:

- 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 2) nabycia ekspektatywy własności;

- 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
- 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 u.s.m., w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 u.s.m., jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 u.s.m., złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 u.s.m., w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 u.s.m., jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba;
- 7) wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami spółdzielni.

2. Członkiem spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1 u.s.m.. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹ u.s.m, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ u.s.m.

4. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom.

5. Zarząd spółdzielni potwierdza nabycie członkostwa z mocy prawa w przypadkach wskazanych w ust. 1-3 w formie zaświadczenia.

§ 4.

1. Założyciele spółdzielni, którzy podpisali statut, stają się członkami spółdzielni z chwilą jej zarejestrowania. Przystępujący do spółdzielni po jej zarejestrowaniu, stają się członkami spółdzielni z chwilą przyjęcia przez spółdzielnię.
2. Przystępującym 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.
3. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni jest tylko jedna z nich, chyba, że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
4. Warunkiem przyjęcia na członka spółdzielni osoby, która nie nabyła członkostwa z mocy prawa jest złożenie wniosku. Wniosek powinien być złożony w formie pisemnej pod rygorem nieważności, podpisany przez przystępującego do spółdzielni i zawierać imię i nazwisko wnioskodawcy oraz miejsce zamieszkania, datę urodzenia, Pesel, NIP, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną jej nazwę i siedzibę, stwierdzenie o jaki lokal mieszkalny czy użytkowy ubiega się wnioskodawca.
5. Organem spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd spółdzielni.
4. Przyjęcie w poczet członków stwierdza podpisem na wniosku dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały Zarządu o przyjęciu, w przypadku Zarządu jednoosobowego – Prezes Zarządu.
5. Decyzja o przyjęciu w poczet członków powinna być podjęta w ciągu 4 tygodni od dnia

złożenia wniosku. O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie najpóźniej w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały.

6. W przypadku decyzji odmownej w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie decyzji oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia.

§ 5.

1. 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 (wniesionych) udziałów, datę przyjęcia w poczet członków i datę ustania członkostwa.
2. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

§ 6

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w dniu 15 stycznia 2019 r. Uchwałą Nr. 6/2019

Sekretarz RN

Lila Gąsiorowska-Duda

Przewodniczący RN

Wiktoria Ryszko