

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
im. dr Jana Wyżykowskiego
w Lubinie**

REGULAMIN
przyjmowania członków i ustanawiania
prawa do lokalu

I. Przyjmowanie Członków

§ 1

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, i która spełnia jeden z następujących warunków:
 - 1) nabyła prawo do lokalu w drodze dziedziczenia, zapisu, licytacji lub umowy,
 - 2) małżonek jest członkiem Spółdzielni,
 - 3) przedłożyła prawomocne postanowienie Sądu o nabyciu prawa do lokalu po rozwodzie lub unieważnienie małżeństwa z zachowaniem terminów określonych w art.13 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 4) ma prawo roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni wynikające z art.14 i 15 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 4, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej, w razie potrzeby wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości zawarcia umowy o ustanowieniu spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
3. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
4. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 2

1. Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną - jej nazwę i siedzibę, ilość zadeklarowanych udziałów oraz dane dotyczące wkładów. Członek może w deklaracji lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały.
2. Decyzję o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni podejmuje Zarząd w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. Przyjęcie w poczet członków potwierdzone jest na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
3. O uchwale o przyjęciu w poczet członków oraz o uchwale odmawiającej przyjęcia zainteresowany powinien być zawiadomiony pisemnie w ciągu dwóch tygodni od dnia jej powzięcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać uzasadnienie. Zainteresowanemu przysługuje prawo, w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, do wniesienia odwołania od decyzji odmawiającej 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. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 3

1. Dla osób przyjętych w poczet członków, Spółdzielnia prowadzi rejestr członków, który zawiera następujące dane :
 - imiona i nazwiska,
 - miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę),
 - wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów,
 - wysokość wniesionych wkładów,
 - datę przyjęcia w poczet członków,
 - datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania,
 - zmiany tych danych.

Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

2. Z osobami przyjętymi w poczet członków Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć umowę określającą prawa i obowiązki stron.

§ 4

1. Wpisowe wynosi 10 % minimalnego wynagrodzenia a udział 30 % minimalnego wynagrodzenia określonego przez Rozporządzenie Rady Ministrów.
2. Członek Spółdzielni jest obowiązany zadeklarować co najmniej jeden udział. Członek ubiegający się o lokal użytkowy obowiązany jest zadeklarować co najmniej 2 udziały.
3. Wpisowe i zadeklarowane udziały członek jest obowiązany wpłacić do Spółdzielni w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa. Nie wpłacenie wpisowego lub udziału w tym terminie może spowodować wykreślenie z rejestru członków.
4. Wpisowe nie podlega zwrotowi.

II. USTANAWIANIE PRAWA DO LOKALU

§ 5

1. Prawo do lokalu uprawnia do używania przydzielonego lokalu przez członka i osoby objęte przydziałem lub umową oraz oddania go w najem lub bezpłatne używanie na warunkach określonych w Statucie.
2. Członek Spółdzielni, w zależności od rodzaju wniesionego wkładu i zgłoszonego wniosku może posiadać :
 - 1) spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego:
 - a) lokatorskie, jeżeli na ich realizację udzielono pomocy ze środków publicznych

- b) własnościowe,
- 2) spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego,
- 3) prawo odrębnej własności lokalu.

§ 6

1. Spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego może przysługiwać zarówno osobie fizycznej jak i osobie prawnej.
2. Jeżeli spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje osobie fizycznej, to może ono należeć tylko do jednej osoby albo do małżonków.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 14/2006 na posiedzeniu w dniu 12-05-2006r. roku i obowiązuje od dnia uchwalenia.