

Regulamin
przyjmowania członków, zawierania umowy o ustanowieniu prawa do
lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”.

I. Postanowienia wstępne

§ 1

Regulamin określa zasady przyjmowania w poczet członków i ustanawiania prawa do lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”.

§ 2

Postawa prawna Regulaminu:

- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami (przywoływana w regulaminie jako: usm).
- Ustawa z dnia 6.09.1982 r. Prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami.
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”.

II. Zasady przyjmowania członków

§ 3

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.
2. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
3. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich.

§ 4

1. Osoba fizyczna może być przyjęta w poczet członków, o ile spełnia jeden z następujących warunków:
 - 1) ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem prawa odrębnej własności, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub wkładu budowlanego wraz ze związanymi z nimi uprawnieniami, w drodze dziedziczenia, zapisu, darowizny lub umowy sprzedaży,
 - 2) współmałżonek jest członkiem spółdzielni,
 - 3) ubiega się o członkostwo na podstawie art. 14 usm w związku ze śmiercią współmałżonka,
 - 4) ubiega się o członkostwo na podstawie art. 15 usm w związku z wygaśnięciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w następstwie ustania członkostwa zamieszkałego razem z nią współmałżonka, rodzica, dziecka lub innej osoby bliskiej i złożyła w terminie 1-go roku od ustania tego członkostwa deklarację członkowską wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 5) ubiega się o członkostwo na podstawie art. 13 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i w terminie 3-ch miesięcy od dnia, w którym przypadło jej prawo do lokalu w wyniku podziału majątku po rozwodzie złożyła deklarację członkowską.
 - 6) ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem ułamkowej części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
2. Osoba wskazana przez osobę prawną, która przejęła od tej osoby prawnej własnościowe

prawo do lokalu nabyte w trybie egzekucji.

§ 5

W poczet członków może być przyjęta także osoba, która:

1. Jest członkiem w S.M. „Wspólnota- Członkowie Oczekujący” i zajmuje mieszkanie w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”.
2. Za zgodą Spółdzielni dokonała we własnym zakresie adaptacji pomieszczeń na mieszkanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych. W tym przypadku umowa może być zawarta jedynie na ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa.
3. Uzyskała prawo do lokalu mieszkalnego w wyniku przetargu.

§ 6

1. Zarząd Spółdzielni może w szczególnych przypadkach przyjąć w poczet członków spółdzielni osoby wykluczone ze Spółdzielni wyłącznie za zaległości czynszowe jeżeli spełnią następujące warunki:
 - a) zlikwidowały przyczynę z powodu której zostały wykluczone (spłata zadłużenia podstawowego, odsetek, kosztów sądowych).
 - b) Przez okres co najmniej 12 miesięcy nienagannie wywiązywały się ze wszystkich zobowiązań wobec Spółdzielni
2. W sytuacji gdy osoba wykluczona chce zmienić mieszkanie na mniejsze pkt b § 6 ust. 1 nie obowiązuje.
3. Wymogi § 6 ust. 1 winna również spełniać osoba bliska (zstępny) byłego członka, który ubiega się o prawa członkowskie i prawo do zajmowanego lokalu.

III. Wymagane dokumenty i procedura przyjmowania członków.

§ 7

1. Osoba ubiegająca się o przyjęcie w poczet członków składa na piśmie deklarację członkowską. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko wnioskodawcy, miejsce zamieszkania, datę urodzenia, ilość zadeklarowanych udziałów oraz dane dotyczące wkładów.
2. W poczet członków przyjmuje Zarząd w oparciu o deklarację, której złożenie jest warunkiem przyjęcia. Przyjęcie powinno być stwierdzone na deklaracji podpisami dwóch członków Zarządu lub osób do tego upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
3. Osoba przyjęta w poczet członków Spółdzielni jest zobowiązana do wniesienia wpisowego i zadeklarowanych udziałów. Wysokość wpisowego i udziałów określa Statut Spółdzielni.

IV. Zasady ustanowienia prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 8

Umowy o ustanowienie prawa Zarząd zawiera:

1. z członkami, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo – umowy o przekształceniu lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
2. z członkami, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali – umowy o przeniesienie własności lokalu.

§ 9

Ustanowienie prawa do mieszkania uzyskanego z odzysku Zarząd Spółdzielni dokonuje na rzecz osób:

1. które uzyskały prawo do tego lokalu w drodze przetargów,
2. ewentualnie otrzymującym mieszkanie w drodze zamiany.

§ 10

Spółdzielnia realizuje zamiany mieszkań, o których mowa w § 9, tylko w przypadkach jeżeli przetarg na nie okazał się nieskuteczny.

§ 11

Na mieszkania z odzysku mogą być zawierane umowy jedynie na ustanowienie własnościowego prawa do lokalu.

V. Zasady zamiany mieszkań

§ 12

Realizacja zamiany mieszkań następuje poprzez umożliwienie dwóm lub kilku członkom Spółdzielni i osobie zajmującej mieszkanie w budynku nie stanowiącym własności Spółdzielni wymiany dotychczas używanych mieszkań między sobą.

§ 13

Członkowie Spółdzielni mogą za zgodą Zarządu dokonywać wymiany dotychczas zajmowanego mieszkania z zachowaniem zasady ciągłości eksploatacji.

- 1) pomiędzy członkami Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony” na podstawie wzajemnego porozumienia.
- 2) pomiędzy członkami różnych Spółdzielni na podstawie decyzji Zarządów tych Spółdzielni.
- 3) pomiędzy członkami Spółdzielni a osobami zajmującymi mieszkania w budynkach innych dysponentów za zgodą właścicieli zamienianych lokali.

Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 8/2/VI/2006 w dniu 21 lutego 2006 roku i obowiązuje od dnia uchwalenia.