

REGULAMIN

PRZYJMOWANIA CZŁONKÓW , USTANAWIANIA PRAW DO LOKALI I ZAMIANY MIESZKAŃ W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWEJ „RUSAŁKA „ W TORUNIU

Regulamin określa:

1. Zasady i tryb przyjmowania członków
2. Zasady ustanawiania praw do lokali
3. Postępowanie w przypadku zamiany mieszkań

Podstawę prawną stanowią :

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn. zmianami
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. nr 119 poz 1116 z późn. zmianami
3. Statut Spółdzielni

§ 1

Członkowstwo w spółdzielni

1. Członkami Spółdzielni mogą być osoby fizyczne i prawne
2. Członkami Spółdzielni mogą być osoby fizyczne , choćby nie miały zdolności do czynności
3. Nie można odmówić przyjęcia do Spółdzielni osoby fizycznej o ile spełnia jedno z następujących wymagań
 - małżonek jest członkiem Spółdzielni
 - spółdzielcze prawo do lokalu przypadło jej po ustaniu małżeństwa wskutek śmierci , rozvodu
 - jest małżonkiem , dzieckiem lub inną osobą bliską (zstępny , wstępny , rodzeństwo, dzieci rodzeństwa , osoba przysposobiona)
 - nabyła własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia albo w drodze wygranego przetargu organizowanego przez Spółdzielnię

- ubiega się o członkostwo w związku z zamianą lokalu mieszkalnego
- 4. Osoba prawna może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni jednakże nie przysługuje jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 2

Tryb przyjmowania członków

Osoba ubiegająca się o członkostwo w Spółdzielni obowiązana jest:

1. Złożyć podanie do zarządu spółdzielni o przyjęcie w poczet członków
2. Złożyć deklarację członkowską (druk deklaracji jest załącznikiem do regulaminu)
3. Wpłacić udział członkowski i wpisowe
 - udział w wysokości 100 zł (sto złotych)
 - wpisowe w wysokości 150 zł (sto pięćdziesiąt złotych)

§ 3

1. Decyzję o przyjęciu w poczet członków podejmuje zarząd spółdzielni na posiedzeniu w formie uchwały
2. przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków zarządu, z podaniem daty uchwały o przyjęciu

§ 4

Członkom spółdzielni mogą przysługiwać następujące prawa do lokali:

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego
2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego
3. Prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego
4. Prawo najmu lokalu mieszkalnego i użytkowego

§ 5

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiścić opłaty określone w ustawie i statucie spółdzielni

2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność spółdzielni
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa
4. Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w przypadkach:
 - jeśli członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem dopuszczając do powstania szkód
 - jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczaniem opłat na rzecz spółdzielni

§ 6

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym
2. Zbycie własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne. Umowa zbycia własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego

§ 7

Prawo odrębnej własności

1. Z członkiem ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu (ekspektatywa odrębnej własności lokalu)
2. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji
3. Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków nabywcy lub spadkobiercy
4. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego

§ 8

Zamiana lokali

1. Spółdzielnia w granicach istniejących możliwości realizuje wnioski o zamianę mieszkań członków i ich rodzin.
2. Zamiany mieszkań dokonuje zarząd na wniosek zainteresowanych członków
3. Zamiana spółdzielczych lokali mieszkalnych występuje w następujących formach:

- zamiana cywilna, występująca wyłącznie przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu oraz prawie odrębnej własności lokalu. Umowa zamiany lokali między zainteresowanymi osobami wymaga formy aktu notarialnego - zamiana spółdzielcza, dokonywana w ramach spółdzielni między jej członkami posiadającymi lokatorskie prawa do lokali lub między członkiem spółdzielni i osobą posiadającą lokal stanowiący własność innego podmiotu

4. Zamiana lokali o statusie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego między członkiem spółdzielni, a członkiem innej spółdzielni wymaga zgody obu spółdzielni

§ 9

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały przez radę nadzorczą

TORUN' 2012 08 28

[Handwritten signatures]
K. K. / K. K.
K. K. / K. K.