

REGULAMIN
przyjmowania w poczet członków Spółdzielni

SM „Międzynarodowa” Warszawie

§ 1

1. Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845, 1230, z 2019 r. poz. 1309)
- ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2018 r. poz. 1285, z 2019 r. poz. 730, 1080, 1100)
- Statut Spółdzielni.

§ 2.

Ilekroć w regulaminie jest mowa:

o członku Spółdzielni - należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub osobę prawną, której przysługuje prawo do lokalu,

o lokalu - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, o którym mowa w przepisach art.2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. nr 80, poz. 903),

o Spółdzielni - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Międzynarodowa” w Warszawie

I. CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI

§ 3

Członkostwo z mocy prawa

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego i użytkowego, w tym garażu, bądź miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym.
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

4. Zarząd Spółdzielni, na podstawie dokumentacji, stwierdza powstanie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonując odpowiedniego wpisu w protokole Zarządu. Dokument stwierdzenia powstania członkostwa przekazuje się do akt członkowskich i jest on podstawą dokonania zmian w rejestrze członków.
5. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni, z datą nabycia prawa. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia spółdzielnię o nabyciu prawa w terminie 14 dni od daty jego nabycia.
6. Jeżeli nabycie, o którym mowa w ust.5 nastąpiło przed 09.09.2017 r. nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni w dniu 09.09.2017 r.
7. Osoby, które uzyskały członkostwo od 9 września 2017 roku nie wnoszą wpisowego i udziału.

§ 4

Członkostwo na podstawie złożonej deklaracji

1. 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 Spółdzielni.
2. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji:
 - 1) Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni drukiem deklaracji. i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo.
 - 2) Deklaracja powinna zawierać:
 - imię i nazwisko, w odniesieniu do osób prawnych nazwę,
 - PESEL osoba fizyczna, NIP osoba prawna,
 - adres lokalu oraz stwierdzenie, jaki lokal: mieszkalny czy użytkowy,
 - miejsce zamieszkania, w odniesieniu do osób prawnych siedzibę,
 - adres korespondencyjny,
 - dane kontaktowe: nr telefonu, email,
 - 3) Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub ograniczonej zdolności do takich czynności - deklaracje podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.
 - 4) Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni.
 - 5) Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały Zarządu o przyjęciu.
 - 6) Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej warunki określone w niniejszym paragrafie.
 - 7) Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu 4 tygodni od dnia złożenia deklaracji.
 - 8) O uchwale Zarząd powinien zawiadomić osobę zainteresowaną pisemnie w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały.
 - 9) W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
 - 10) Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania.
3. Druk deklaracji stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu.
4. W formie pisemnej deklaruje się także, w terminie 7 dni od zaistnienia określonych okoliczności wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni, o tym fakcie uznaje się, że dotychczasowe dane są aktualne.

§ 5

Powstanie członkostwa

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 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 w/w ustawy, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt. 6 poniżej.
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 w/w ustawy, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 w/w ustawy, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba;
2. 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. 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, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.
3. W przypadku, gdy wszystkie uprawnione osoby są zgodne co do członkostwa jednej z nich, obowiązane są złożyć do Spółdzielni stosowne oświadczenie w formie pisemnej.
4. W celu potwierdzenia powstania członkostwa w Spółdzielni w przypadkach wskazanych w § 4 ust. 1, osoba fizyczna zobowiązana jest przedstawić:
 - 1) gdy jest małżonkiem członka Spółdzielni - dokument potwierdzający fakt zawarcia małżeństwa;
 - 2) gdy prawo do lokalu przypadło jej po ustaniu małżeństwa - dokument potwierdzający prawomocne orzeczenie rozwodu lub unieważnienia małżeństwa oraz prawomocne postanowienie sądu o podziale prawa do lokalu lub zgodne oświadczenie stron w tym zakresie z podpisami notarialnie poświadczonymi;
 - 3) gdy na skutek śmierci małżonka przypadło jej lokatorskie prawo do lokalu przysługujące uprzednio obojgu małżonkom - odpis aktu zgonu małżonka;
 - 4) w wypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu i zgłoszenia roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcia umowy o lokatorskie prawo do lokalu w trybie art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy. W przypadku zgłoszenia kilku uprawnionych o przyjęciu do Spółdzielni rozstrzyga sąd; po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Zarząd;
 - 5) gdy nabyła własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub przetargu - właściwy dokument potwierdzający ten fakt (akt notarialny, prawomocne postanowienie sądu, umowa).
5. Dokumenty wskazane w ust 4 pkt. 1-5 złożone do Spółdzielni przez osoby uprawnione, są następnie składane do akt członkowskich i są one podstawą dokonania zmian w rejestrze członków.

6. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegających przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.

§ 6

Ustanie członkostwa

1. 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) śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej - w przypadku jej ustania.
2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. 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 Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

§ 7

Wypowiedzenie członkostwa

1. Właściciel lokalu będący członkiem Spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 8

Rejestr członków

1. Zarząd prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi - ich nazwę, nr KRS i siedzibę), liczbę zadeklarowanych i wniesionych do 09 września 2017 r. udziałów, wysokość wniesionych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, zmiany danych w tym zakresie, datę nabycia członkostwa, datę przyjęcia w poczet członków, kolejny numer członkowski oraz datę utraty członkostwa lub jego ustania.
2. Spółdzielnia przyjmuje nowych członków wprowadzając ich do rejestru, o którym mowa w ust. 1.
3. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a gdy chodzi o osobę prawną ze skutkiem od dnia jej ustania.

4. Poza rejestrem członków Spółdzielnia prowadzi w ramach ewidencji księgowej imienną ewidencję wysokości wniesionych przez członków wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

§ 7

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 21 listopada 2019 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.

2. Traci moc dotychczas obowiązujący „Regulamin przyjmowania w poczet członków, w Spółdzielni Mieszkaniowej „Międzynarodowa” uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 26 lipca 2017 r.

Warszawa, dnia

.....
Nazwisko i imię/imiona

.....
Pesel

.....
Adres zamieszkania

.....
Adres do korespondencji

.....
Nr telefonu, email

Deklaracja przystąpienia do Spółdzielni

Ja niżej podpisany/podpisana, informuję, że prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego/użytkowego nrprzy ul..... w Warszawie, akt notarialny z dnia, przysługuje mi wyłącznie/ wspólnie* z małżonkiem/ą

Na podstawie art. 3 ust. 3¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zm.) wnoszę o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Międzynarodowa” w Warszawie.

Niniejszym oświadczam, iż zapoznałem/am się z treścią Statutu i po przyjęciu mnie w poczet członków Spółdzielni zobowiązuję się przestrzegać jego postanowień.

Administratorem Danych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Międzynarodowa” z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Międzynarodowa 44; 03-922 Warszawa) wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 000001611, NIP 1132177612, REGON 016117356.

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w niniejszej deklaracji. Dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z rozpatrzeniem niniejszej deklaracji.

Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. a), b), c) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r., ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r., ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r., Statut Spółdzielni i inne przepisy prawa ogólnie obowiązującego.

Ponadto oświadczam, że zostałem/am poinformowany/a o prawie dostępu do treści swoich danych oraz prawie ich sprostowania, usunięcia (zapomnienia), ograniczenia przetwarzania, prawie do przenoszenia danych, prawie wniesienia sprzeciwu oraz prawie do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

Oświadczam, że zostałem/am poinformowany/a o prawie wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na działania Administratora Danych.

Wszelkie zawarte w niniejszej deklaracji dane osobowe zostały przekazane dobrowolnie.

Dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w okresie niezbędnym do realizacji celów, opisanych w niniejszej deklaracji.

.....
/własnoręczny podpis

Przyjęty na członka Spółdzielni

Uchwałą Nr Zarządu

z dnia

.....
/pieczęć Spółdzielni, podpisy Zarządu/

* niepotrzebne skreśli