

## UCHWAŁA Nr 21/2018

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy z dnia 24.05.2018 roku w sprawie zmiany w Regulaminie przyjmowania członków, ustalania spółdzielczych lokatorskich, własnościowych prawa do lokali, ustanawiania prawa odrębnej własności, najmu i zamiany lokali.

Na podstawie § 81 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

### **§ 2 otrzymuje nowe brzmienie:**

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;
  - 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"; lub
  - 5) będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 12 Statutu Spółdzielni.
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, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 12 Statutu Spółdzielni. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. 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. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.
5. 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 § 44 ust. 4 Statutu Spółdzielni, w przypadkach przewidzianych w § 44 ust. 2 i 3 Statutu Spółdzielni, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w § 44 ust. 2 lub 3 Statutu Spółdzielni, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6 Statutu Spółdzielni;

- 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w § 44 ust. 4 Statutu Spółdzielni, w przypadkach przewidzianych w § 44 ust. 2 i 3 Statutu Spółdzielni, 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.
6. Przepisy ust. 1 i 3 Statutu Spółdzielni stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17<sup>19</sup> Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27<sup>1</sup> Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
  - 7 Członkiem spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.
  8. 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.
  9. 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) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w § 12 Statutu Spółdzielni.
  10. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24<sup>1</sup> ust. 1 i art. 26 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze dotyczące członków spółdzielni stosuje się odpowiednio.
  11. Jeżeli członkowi przysługuje w danej 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 ramach tej spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

12. 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.

### **§ 3 otrzymuje nowe brzmienie:**

1. Powstanie członkostwa osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu zwanej dalej „ekspektatywą własności”.
  - 1) Zarząd Spółdzielni na podstawie dokumentacji przyjmuje do wiadomości powstanie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonując odpowiedniego wpisu w protokole Zarządu. Dokument przyjęcia do wiadomości powstania członkostwa przekazuje się do akt członkowskich i jest on podstawą dokonania zmian w rejestrze członków .
  - 2) Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni z datą nabycia prawa z zastrzeżeniem § 4 Statutu Spółdzielni. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia w terminie 30 dni spółdzielnię o nabyciu prawa.
  - 3) Jeżeli nabycie, o którym mowa w pkt 2 Statutu Spółdzielni nastąpiło przed 09.09.2017r. nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni w dniu 09.09.2017r.
2. Zarząd prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę), liczbę zadeklarowanych i wniesionych do 9.09.2017 roku udziałów, wysokość wniesionych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, zmiany danych w tym zakresie, datę nabycia członkostwa, przyjęcia w poczet członków oraz datę utraty lub ustania członkostwa.
3. Członek spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Na obecnych 10 członków Rady Nadzorczej  
za głosowało - 10  
przeciw - 0  
wstrzymało się - 0

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

Andrzej Lisicki  
