

## 3. Członkowie, ich prawa i obowiązki.

### 3. 1) Zasady ogólne.

#### § 10

1. Członkiem Spółdzielni jest z mocy prawa osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:

- 1) której przysuguje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- 2) której przysuguje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 3) której przysuguje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 4) której przysuguje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane ekspektatywą własności.

2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli spółdzielcze prawo do lokalu przysuguje 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 przysuguje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysuguje 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, przysuguje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.

#### § 11

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, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 Ustawy, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy, 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.

2. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem

spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 14 z chwilą nabycia prawa. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia w terminie 7 dni Spółdzielnię o nabyciu prawa.

3. Jeżeli okoliczności określone w ust. 1 i 2 zaistniały przed 9 września 2017 r. osoba nie będąca członkiem nabywa członkostwo z dniem 9 września 2017r.

4. W przypadkach określonych w ust. 1, 2 i 3 Zarząd spółdzielni na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających spełnienie określonych warunków stwierdza nabycie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonując wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.

5. Członek Spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1, 2 i 3.

6. Członek spółdzielni nabywa prawa członka w zakresie opłatom od następnego miesiąca po poinformowaniu Spółdzielni o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1, 2 i 3.

7. Osoba o której mowa w ust. 1, 2 i 3 jest zobowiązana w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1, 2 i 3, do złożenia w formie pisemnej albo przesłania pocztą elektroniczną kwestionariusza osobowego zawierającego następujące jego dane:

- 1) imiona i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwa i siedziba;
- 2) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni do którego przysuguje lub będzie przysuguwać o jej prawo;
- 3) miejsce zamieszkania, w przypadku osoby prawnej siedziba oraz adres do korespondencji jeżeli jest inny niż w punkcie 2;
- 4) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;
- 5) imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu o którym mowa w punkcie 2;
- 6) numer telefonu oraz ewentualnie adres email;
- 7) osobą administrującą lokalem jeżeli jest inna niż określona w punkcie 1.

8. W przypadku zmiany danych określonych w ust. 7 członek spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie 7 dni od zaistnienia zmian. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dane są aktualne.

9. Powyższe ustępy stosuje się odpowiednio do osób, którym przysuguje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 1719 Ustawy lub do ułamkowego udziału we wspólnym garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 271 Ustawy.

10. Zarząd Spółdzielni zawiadamia osobę, której to dotyczy o nabyciu członkostwa w terminie 2 miesięcy na wskazany przez nią adres.

11. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo ekspektatyw własnościowe należą do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysuguje ono wspólnie małżonkom.

12. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga się w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłużej niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia.

13. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w ust. 12 zdaniu pierwszym, lub wyboru, o którym mowa w ust. 12 zdaniu drugim, osoby, którym przysuguje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatyw własnościowe mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni. Osoba wybrana jest członkiem spółdzielni od dnia doręczenia informacji o wyborze.

14. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało nabyte przez kilka osób,

z których wszystkie lub części są już członkami spółdzielni, osoby te nie dokonują wyboru i pozostają członkami spółdzielni.

#### § 12

1. W poczet członków właścicieli lokali przyjmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Warunkiem przyjęcia w poczet członków właściciela lokalu jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko, numer PESEL, numer i seria dowodu tożsamości oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną jej siedzibę i nazwę oraz skrócony wyciąg z rejestru sądowego. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności - deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.
3. Zarząd podejmuje uchwały w sprawach przyjęcia w poczet członków Spółdzielni w terminie jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji członkowskiej.
4. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch Członków Zarządu z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
5. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej warunki określone w § 11.
6. O uchwale o przyjęciu lub odmowie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, Zarząd zawiadamia zainteresowaną osobę pisemnie, w ciągu dwóch tygodni od dnia podjęcia uchwały. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać uzasadnienie z pouczeniem o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej.
7. Zainteresowana osoba może w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania zawiadomienia o uchwale Zarządu odmawiającej przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, wnieść odwołanie w formie pisemnej do Rady Nadzorczej. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania. Decyzja Rady Nadzorczej w tym względzie zamyka postępowanie wewnątrzspółdzielcze.

#### § 13

Odmowa przyjęcia w poczet członków może mieć miejsce, o ile:

- 1) lokal obciążony jest wierzytelnością Spółdzielni z tytułu opłat związanych z jego użytkowaniem,
- 2) właściciel ubiegający się o przyjęcie w poczet członków jest w sporze sądowym ze spółdzielnią.