

ZASADY CZŁONKOSTWA W SM „POSEJDON” W GDYNI

W związku z nowelizacją przepisów o spółdzielniach mieszkaniowych ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze (Dz.U.2017 poz 1596) opracowano zasady postępowania w sprawach członkowskich w Spółdzielni Mieszkaniowej „Posejdon” w Gdyni.

UTRATA CZŁONKOSTWA

Członek spółdzielni, któremu w dniu wejścia w życie ustawy tj. w dniu 9.09.2017 r., nie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, traci z tym dniem członkostwo w spółdzielni.

Administracja, na podstawie akt członkowskich, przeprowadza weryfikację rejestrów członkowskich i stwierdza, którzy Członkowie z dniem 9.09.2017 r. stracili członkostwo w Spółdzielni z powodu braku tytułu prawnego do lokalu oraz braku roszczenia o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu.

CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI

POWSTANIE CZŁONKOSTWA Z MOCY PRAWA

1. Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - a) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
2. Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie,

NA PODSTAWIE ZŁOŻONEJ DEKLARACJI

1. Członkiem spółdzielni może być osoba (fizyczna, prawna), która nabyła prawo odrębnej własności lokalu.

Właścicielowi lokalu, który nie jest Członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet Członków spółdzielni.
2. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.

POWSTANIE CZŁONKOSTWA

1. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:
 - a) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,

USTANIE CZŁONKOSTWA

1. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą:
 - a) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
 - b) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
2. 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, zgodnie z art. 3 ust 8 uosm. Przepis ten stosuje się odpowiednio do Członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

CZYNNOŚCI ZWIĄZANE Z WPISANIEM DO REJESTRU CZŁONKÓW I NADANIEM NUMERU CZŁONKOWSKIEGO

Osoby, którym przysługuje:

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
2. Roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu,

I. NA DZIEŃ 9 WRZEŚNIA 2017 ROKU:

1. Członkostwo powstaje z dniem 9 września 2017 roku, osobom posiadającym w dniu 9 września 2017 roku (nabyły prawo przed dniem wejścia w życie ustawy):
spółdzielcze własnościowe, roszczenie o ustanowienie odrębnej własności
2. Na podstawie dokumentacji akt członkowskich ustala się osoby, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu :
 - a) jednej osobie,
 - b) wspólnie małżonkom,
 - c) kilku osobom.

Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób a nie wskazali, która z nich będzie Członkiem Spółdzielni, należy wystąpić o wskazanie osoby, która z nich będzie Członkiem Spółdzielni. 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 mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni. Po rozstrzygnięciu przez sąd lub dokonaniu wyboru przez Spółdzielnię zostaje nadany kolejny numer członkowski.

Czynności związane z weryfikacją rejestrów członkowskich, na podstawie posiadanej dokumentacji:

1. Powstanie członkostwa – osoby posiadające tytuł prany do lokalu na dzień 9 września 2017 roku wpisujemy do rejestru z datą powstania członkostwa tj. 9.09.2017 r.
2. Ustanie członkostwa – Członkom spółdzielni, którzy na dzień 9 września 2017 roku nie posiadali tytułu prawnego ustaje członkostwa z dniem 09.09.2017 r.

NABYCIE TYTUŁU PRAWNEGO DO LOKALU ALBO ROSZCZENIA OD 9 WRZEŚNIA 2017 ROKU:
Członkostwo powstaje z datą nabycia prawa (umowa, akt notarialny, postanowienie sądu, dziedziczenie): spółdzielcze własnościowe, roszczenie o ustanowienie odrębnej własności .

Powstanie członkostwa – członkostwo powstaje z datą: podpisania umowy, sporządzenia aktu notarialnego, wydania postanowienia sądu.

PRAWO ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU

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. Czynności związane z przyjęciem w poczet Członków:

1. osoba, posiadająca prawo odrębnej własności lokalu, która chce zostać Członkiem Spółdzielni składa deklarację przystąpienia do Spółdzielni,
2. Administracja występuje z wnioskiem do Zarządu o przyjęcie w poczet Członków osoby posiadającej prawo odrębnej własności lokalu,
3. Zarząd na posiedzeniu podejmuje decyzję w sprawie przyjęcia w poczet Członków i nadania numeru członkowskiego.

PRAWO DO LOKALU NALEŻĄCE DO KILKU OSÓB

Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu 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, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.

Czynności związane z powstaniem członkostwa:

1. osoba, posiadająca udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu składa zgodne oświadczenie wszystkich osób posiadających udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu,
2. Zarząd decyzją dokona wyboru Członka Spółdzielni spośród uprawnionych.

Powstanie członkostwa:

1. w dniu 9.09.2017 r. dla osób, którym przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w dniu 9.09.2017r.
2. w dniu nabycia, jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało nabyte po dniu 9.09.2017 r.

PREZES ZARZĄDU

mgr Jolanta Kalinowska