

## II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

- 1) Statut Spółdzielni - Statut uchwalony przez Walne Zgromadzenie, w brzmieniu obowiązującym w dacie dokonywania przez Spółdzielnię czynności objętych niniejszym regulaminem,
- 2) Członek Spółdzielni - osoba fizyczna lub prawna, uchwałą Zarządu przyjęta w poczet członków Spółdzielni,
- 3) Wkład- kwota wniesiona przez członka lub osobę ubiegającą się o członkostwo do Spółdzielni na pokrycie kosztów budowy lokalu w całości (wkład budowlany) lub w części (wkład mieszkaniowy),
- 4) Spółdzielnia, (bez bliższego określenia) - Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kabel" z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim.

## II. PRZYJMOWANIE CZŁONKÓW

### § 2

1. Osoba fizyczna może być przyjęta w poczet członków, chociażby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych i ubiega się w Spółdzielni o przydział lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego bądź domu jednorodzinnego albo spełnia jedno z następujących wymagań:

- 1) nabyła w drodze dziedziczenia, zapisu lub umowy ?ekspektatywę odrębnej własności lokalu lub nabyła prawo odrębnej własności lokalu, bądź własnościowe prawo do lokalu wraz ze związanymi z nimi uprawnieniami,
  - 2) przedłożyła prawomocny wyrok rozwodowy lub unieważnienie małżeństwa, a od uprawomocnienia się wyroku nie upłynęło więcej niż jeden rok,
  - 3) małżonek jest członkiem Spółdzielni.
  - 4) ubiega się o członkostwo w Spółdzielni na warunkach określonych w Statucie
2. Osoba prawna może być przyjęta w poczet członków o ile ubiega się o przydział mieszkania, lokalu użytkowego lub o garaż. Osoba prawna nie może ubiegać się o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

### § 3

1. Założyciele Spółdzielni, którzy podpisali Statut stali się członkami Spółdzielni z chwilą jej zarejestrowania.
2. Przystępujący do Spółdzielni po jej zarejestrowaniu, stają się członkami Spółdzielni z chwilą przyjęcia ich przez Spółdzielnię.

### § 4

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie deklaracji.
2. Deklaracja powinna być złożona, pod rygorem nieważności, na piśmie. Podpisana

przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną - jej nazwę i siedzibę oraz ilość zadeklarowanych udziałów i dane dotyczące wkładów.

3. Członek będący osobą fizyczną może w deklaracji lub odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym w Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia zobowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały.

## § 5

1. Niezależnie od postanowienia § 4 Regulaminu, osoba ubiegająca się o przyjęcie w poczet członków składa pisemny wniosek o przydział lokalu.

2. Wniosek powinien zawierać:

1) w przypadku osoby fizycznej - dane osobowe i inne, niezbędne Spółdzielni dane dotyczące wnioskodawcy oraz jego małżonka,

2) w przypadku osoby fizycznej - osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania (dot. lokali mieszkalnych),

3) informacje dotyczące lokalu, o które wnioskodawca się ubiega (wielkość, rodzaj uprawnień, lokalizacja).

3. Dane podawane we wniosku wymagają potwierdzenia lub zaświadczeń tylko wtedy, gdy przepis prawa wymaga urzędowego potwierdzenia faktów lub stanu prawnego, a nie jest możliwe potwierdzenie przez Spółdzielnię tych faktów lub stanów na podstawie dowodu osobistego lub urzędowych dokumentów przedstawionych przez osobę ubiegającą się o przyjęcie w poczet członków.

4. Postanowienia §5, ust. 1 i 2 nie odnoszą się do członków Spółdzielni, którzy byli stroną umowy najmu lokalu mieszkalnego zawartej z Fabryką Kabli "Ożarów" przed dniem 02.06.1997 r

## § 6

1. W poczet członków przyjmuje Zarząd Spółdzielni w ciągu miesiąca od dnia złożenia deklaracji członkowskiej.

2. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu, z podaniem numeru i daty uchwały o przyjęciu.

3. Podejmując decyzję, o której mowa w ust. 2, Zarząd:

1) kieruje się zasadą, że przyjmowane w poczet członków będą osoby, które zgromadziły (wniosły do Spółdzielni) w wymaganej wysokości środki finansowe na wkład mieszkaniowy lub budowlany, albo zaliczkę na wkład budowlany,

2) bierze pod uwagę zobowiązania wynikające z już zawartych umów oraz możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób ubiegających się o członkostwo w ramach programu budownictwa mieszkaniowego Spółdzielni,

3) Pełnoletni kandydaci na członków zarejestrowani w Spółdzielni powinni być przyjęci, po spełnieniu warunku wskazanego w ust. 3 pkt 1.

## § 7

Zarząd nie może odmówić przyjęcia do Spółdzielni:

1) osoby, która nabyła własnościowe prawo do lokalu w drodze dziedziczenia, zapisu lub umowy, o ile spełnia ona wymagania Statutu,

2) osoby, której małżonek jest członkiem Spółdzielni,

3) osoby, której małżeństwo z członkiem Spółdzielni ustało, jeżeli deklaracja członkostwa

została złożona przed upływem roku od uprawomocnienia się wyroku.

4) osoby, która ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem ekspektatywy odrębnej własności lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, własnościowego prawa do lokalu w drodze dziedziczenia, zapisu lub umowy, jeżeli spełnia wymogi ustawy i Statutu,

5) właściciela lokalu, spełniającego wymogi ustawy i Statutu.

6) osoby, która jest najemcą lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Spółdzielni i która była stroną umowy najmu lokalu mieszkalnego zawartej z Fabryką Kabli "Ożarów" - przed dniem 02.06.1997 r. (osoba taka powinna zgodnie z aktem notarialnym przekazania złożyć deklarację przystąpienia do Spółdzielni w terminie do 31.12.1997 r.).

## § 8

1. O decyzji o przyjęciu w poczet członków Zarząd Spółdzielni powinien zawiadomić zainteresowaną osobę w ciągu 14 dni od daty podjęcia uchwały.

2. W razie decyzji odmownej, w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie decyzji oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna.

3. Jeżeli lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego bądź prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, a nie dotyczy to małżonka, o wskazaniu uprawnionego rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru uprawnionego dokonuje Spółdzielnia.

## III. ZAWIERANIE UMÓW OKREŚLAJĄCYCH KOLEJNOŚĆ PRZYDZIAŁU LOKALI

### § 9

1. W stosunku do członków przyjętych w poczet Spółdzielni, Zarząd jest zobowiązany do zawarcia z członkiem umowy określającej kolejność przydziału lokalu w budynku wielorodzinnym. Kolejność tę określa numer umowy.

2. Spółdzielnia obowiązana jest prowadzić rejestr umów z zachowaniem numeracji ciągłej. Postanowienia ust.1 nie dotyczą członków Spółdzielni, którzy byli stroną umowy najmu lokalu mieszkalnego zawartej z Fabryką Kabli "Ożarów" przed dniem 02.06.1997 r.

### § 10

1. Kolejność numerów umów zawieranych z członkami przyjętymi do Spółdzielni w tym samym terminie ustala się według daty zgromadzenia wkładów.

2. Zmiany warunków lokalowych, sytuacji rodzinnej, kategorii (wielkości lokalu) jakie członek oczekuje uzyskać bądź rodzaju uprawnień do lokalu (własne, własnościowe, lokatorskie) zaistniałe po zawarciu umowy określającej kolejność przydziału nie mogą spowodować zmiany jej numeru.

3. Z osobą, której w wyniku podziału majątku wspólnego przypadła ekspektatywa przydziału lokalu, Spółdzielnia po przyjęciu jej w poczet członków zawiera umowę nadając jej numer odpowiadający numerowi umowy zawartej z małżonkiem, który tę ekspektatywę utracił.

## § 11

Umowa określająca kolejność przydziału wygasa z chwilą wydania członkowi przydziału mieszkania.

## IV. PRYZDZIAŁ I ZAJMOWANIE LOKALI

### § 12

1. Członek uzyskuje spółdzielcze prawo do lokalu z chwilą przydziału tego lokalu
2. Jeżeli spółdzielcze prawo do lokalu ma należeć do obojga małżonków i oboje są członkami Spółdzielni - przydział powinien być dokonany na rzecz obojga małżonków. Powyższe nie odnosi się do członków Spółdzielni, którzy byli stroną umowy najmu lokalu mieszkalnego zawartej z Fabryką Kabli "Ożarów" przed dniem 02.06.1997 r.
3. Względem jednego lokalu wydaje się jeden przydział. Kolejne przydziały wydaje się jedynie w przypadku wygaśnięcia prawa do lokalu.

### § 13

Warunkiem przydziału jest wniesienie do Spółdzielni kwot z tytułu wkładów: mieszkaniowego lub budowlanego i przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.

### § 14

Wydanie przydziału lokalu Spółdzielnia może uzależnić od rozliczenia się członka oraz osób objętych przydziałem z zajmowanych dotychczas lokali, jeżeli taki obowiązek ciąży na tych osobach.

## V. ZAMIANA LOKALI

### § 15

Przez zmianę lokalu rozumieć należy uzyskanie innego lokalu w zamian za zrzeczenie się uprawnień do dotychczas zajmowanego lokalu na rzecz Spółdzielni bądź innej osoby.

### § 16

Zarząd Spółdzielni może podjąć współpracę z organami samorządowymi i rządowymi oraz instytucjami i organizacjami, które mogą ułatwić członkowi uzyskanie zamiany jego mieszkania na inne, poza Spółdzielnią, odpowiadające jego potrzebom i możliwościom ponoszenia kosztów eksploatacyjnych.

## § 17

1. Spółdzielnia w granicach istniejących możliwości realizuje wnioski o zamianę na lokale odpowiadające potrzebom członków i ich rodzin.
2. Zamiany dokonuje Zarząd Spółdzielni na wniosek zainteresowanych członków.

## § 18

Realizacja zamiany może nastąpić również poprzez umożliwienie dwóm lub kilku członkom Spółdzielni bądź członkowi Spółdzielni i osobie zajmującej lokal w budynku nie stanowiącym własności Spółdzielni -wymiany dotychczas używanych lokali między sobą.

## § 19

Członek ubiegający się o zamianę powinien złożyć stosowny wniosek, zawierający w szczególności:

- 1) postulaty, którym ma odpowiadać nowy lokal,
- 2) zobowiązanie do zrzeczenia się spółdzielczego prawa do zajmowanego lokalu,
- 3) zobowiązanie do uzupełnienia wkładu w sposób określony przez Zarząd Spółdzielni,
- 4) w zależności od uznania Wnioskodawcy - wskazanie potrzeb uzasadniających zamianę.

## § 20

1. Wnioski o zamianę Zarząd rozpatruje w kolejności ich wpływu, z zastrzeżeniem ust.2.
2. W pierwszej kolejności należy realizować zamiany:
  - 1) uzasadnione zmianą liczby członków rodziny,
  - 2) uzasadnione względami zdrowotnymi,
  - 3) mieszkań większych na mniejsze oraz dwóch mieszkań na jedno.

## § 21

Zamiana lokalu między członkiem Spółdzielni i najemcą lokalu pozostającego w dyspozycji innego niż Spółdzielnia dysponenta, uzależniona jest od wyrażenia zgody tego dysponenta i dokonania przydziału na rzecz dotychczasowego członka Spółdzielni.

## § 22

Przy rozliczeniach z członkami w związku z zamianą oraz przy określaniu zobowiązań finansowych z tego tytułu, stosuje się odpowiednie postanowienia Statutu o wnoszeniu i zwrocie wkładów.

## § 23

Zarząd Spółdzielni prowadzi ewidencję wniosków o zmianę i udostępnia je osobom zainteresowanym.

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 24

Do spraw nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się:

- 1) Statut Spółdzielni,
- 2) ustawę - Prawo spółdzielcze oraz ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 3) inne przepisy prawa, a w szczególności Kodeksu cywilnego.

### § 25

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Uchwała 3/IV/2003 z dnia 4.11.2003r