

**Regulamin**  
**przyjmowania w poczet członków, ustania członkostwa oraz prowadzenia ewidencji**  
**członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie**

**Przyjmowanie członków**

**§ 1**

Nabycie członkostwa Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 2, następuje z mocy prawa, stosownie do przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w szczególności art. 3 ust. 1, 2, 3, 3<sup>2</sup>.

**§ 2**

1. Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni, osób nie będących jej członkami, które są właścicielami lokali podlegających przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym nabywców prawa odrębnej własności lokalu, spadkobierców, zapisobierców i licytantów następuje na ich pisemny wniosek.
2. Warunkiem przyjęcia w poczet Członków Spółdzielni jest złożenie przez osobę ubiegającą się o przyjęcie w poczet członków deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod nieważnością w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do spółdzielni. Deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko, miejsce zamieszkania, numer pesel, datę urodzenia oraz oświadczenie o zobowiązaniu się do stosowania przepisów Statutu, regulaminów, uchwał Walnego Zgromadzenia Członków oraz decyzji Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni, w szczególności dotyczących obowiązków finansowych i zasad użytkowania lokali.
3. Jeżeli przystępujący jest osobą prawną – deklaracja winna zawierać jego nazwę i siedzibę, numer KRS (jeżeli dotyczy), wskazania prawa odrębnej własności jakie przysługuje podmiotowi składającemu deklarację oraz podpisane przez przedstawiciela oraz oświadczenie o zobowiązaniu się do stosowania przepisów Statutu, regulaminów, uchwał Walnego Zgromadzenia Członków oraz decyzji Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni, w szczególności dotyczących obowiązków finansowych i zasad użytkowania lokali.
4. Za osobę nieposiadającą zdolności do czynności prawnych lub osobę o ograniczonej zdolności do czynności prawnych, deklarację podpisuje jej przedstawiciel ustawowy.
5. Spółdzielnia, stosownie do art. 23 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
6. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków osób, o których mowa w ust. 1 jest Zarząd. Przyjęcie w poczet członków następuje w formie uchwały.
7. Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały i numeru protokołu Zarządu o przyjęcie w poczet członków.
8. Zarząd Spółdzielni nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby, która złożyła poprawną deklarację, spełniającą wymogi Statutu i ustawy.

## Rejestr członkowski

### § 3

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków w formie papierowej lub elektronicznej.
2. Rejestr zawiera:
  - 1) numer w rejestrze,
  - 2) imiona i nazwisko, PESEL, a w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i numer KRS,
  - 3) wysokość zadeklarowanych udziałów,
  - 4) datę przyjęcia w poczet członków oraz datę ustania członkostwa,
  - 5) datę uzyskania lokalu, rodzaj lokalu i jego charakter prawny.
3. Numer członkowski nadawany jest w sposób ciągły, począwszy od numeru 1, bez przerw i powtórzeń.
4. Raz nadany numer członkowski jest stały i nie ulega zmianie.
5. Zmiana danych osobowych członka nie powoduje zmiany numeru członkowskiego.
6. W przypadku ustania członkostwa numer nie może być ponownie użyty dla nowego członka – zachowuje się go jako historyczny.
7. Członek spółdzielni, ma prawo przeglądać rejestr członków wyłącznie w zakresie w jakim rejestr go dotyczy.
8. Zarząd Spółdzielni odpowiada za rzetelność, aktualność i przechowywanie rejestru członkowskiego.
9. Dotychczasowa numeracja członków prowadzona na podstawie numerów umów pozostaje w mocy zgodnie z postanowieniami dotychczas obowiązującego Regulaminu przyjmowania członków do Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie z dnia 26.10.1995r.

## Ustanie członkostwa

### § 4

1. Członkostwo w Spółdzielni poza przypadkami wskazanymi w art. 3 ust 6, 7 i 9 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych (ustanie członkostwa z mocy prawa) ustaje na skutek:
  - 1) wystąpienia członka,
  - 2) wykreślenia członka,
  - 3) śmierci członka,
2. Stwierdzenie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego następuje w drodze uchwały Zarządu Spółdzielni po spełnieniu przesłanek wskazanych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Członek Spółdzielni może wystąpić ze Spółdzielni za wypowiedzeniem złożonym na piśmie.
4. Za datę wystąpienia uważa się ostatni dzień miesiąca, w którym złożono wypowiedzenie, po upływie okresu wypowiedzenia.
5. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wypowiedzenia.

## § 5

1. Wykreślenie może nastąpić w szczególności, gdy:
  - 1) uchylona została podstawa uzyskania członkostwa, na skutek wyroku sądowego, lub wygasła umowa nabycia prawa do lokalu,
  - 2) członek utracił prawo do lokalu, garażu,
  - 3) nie wywiązuje się z umowy o ustanowienie prawa do lokalu, garażu, zalega z opłatami za używanie lokalu, nie wnosi wkładu lub nie wykonuje istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni,
  - 4) posiadający własność lokalu w nieruchomości, w której właściciele lokali podjęli uchwałę na podstawie art. 24<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowania przepisy ustawy o własności lokali, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię i nie złożył rezygnacji z członkostwa,
  - 5) posiadający własność lokalu w nieruchomości do zarządzania, której na mocy art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mają zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię i nie złożył rezygnacji z członkostwa,
  - 6) dojdzie do ustania bytu osoby prawnej.
2. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a osobę prawną, będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

## Wpisowe i udziały

### § 6

1. Począwszy od dnia 9 września 2017 roku (tj. od dnia wejścia w życie Ustawy z dnia 20 lipca 2017 o zmianie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) członkowie Spółdzielni nie wnoszą wpisowego i udziałów określonych w art. 19 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz nie deklarują wysokości udziałów.
2. Członek, który dokonał wpłaty udziałów, nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały.
3. Członek, który wpłacił udziały może w deklaracji lub odrębnym oświadczeniem złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały. Zwrot kwoty wpłaconych za udziały następuje na pisemne żądanie byłego członka lub osób uprawnionych, jednakże nie wcześniej niż w terminie 14 dni od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym ustało członkostwo i pod warunkiem, że udziały te nie zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni. Prawo z tego tytułu nie należy do spadku.
4. Udziały zwracane są w wysokości nominalnej. Niepodjęte udziały przez byłego członka lub osoby uprawnione w ciągu 3 lat od daty ustania członkostwa zwiększają fundusz zasobowy Spółdzielni.

### § 7

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie mają postanowienia Statutu Spółdzielni oraz przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy Prawo Spółdzielcze.

### § 8

Traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin przyjmowania członków do Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 26 października 1995 roku.

### § 9

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 01/11/2025 w dniu 12.11.2025 r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*ce Polopich Kojiro Mavela*