

Uchwała nr 18 / 3 /2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 16 kwietnia 2019 r.

w sprawie: wprowadzenia zmian w Regulaminie Zarządu Spółdzielni

Na podstawie § 42 ust.1 pkt 22 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 27 lipca 2018 r., § 7 ust. 1 pkt 22 Regulaminu Rady Nadzorczej z dnia 23 czerwca 2018 r.

RADA NADZORCZA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. STEFANA BATOREGO W ŁĘCZNEJ P O S T A N A W I A

§ 1

Wprowadzić zmiany w Regulaminie Zarządu Spółdzielni uchwalonym Uchwałą nr 27/7/2015 r Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 17 września 2015 r.

§ 2

Podstawa prawna Regulaminu otrzymuje następujące brzmienie:

- Ustawa z dnia 16 września 1982r Prawo spółdzielcze (tekst jednolity – Dz.U. 2018. 1285).
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. 2018.845).
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 27 lipca 2018 r.

§ 3

1. W § 7 ust. 1 pkt 3 otrzymuje następujące brzmienie:
Sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej;
2. W § 7 ust. 1 dodaje się pkt 15
Zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu;
3. W § 7 dodaje się pkt ust. 2 o następującym brzmieniu:
Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 4

Pozostałe unormowania Regulaminu nie ulegają zmianie.

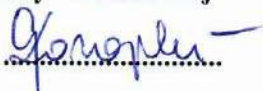
§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 6

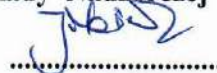
Uchwała podlega opublikowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Spółdzielni.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**



**RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Stefana Batorego
w Łęcznej**

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**



Za uchwałą głosowało: **9** członków
Przeciw uchwale: **0** członków
Wstrzymujących: **0** członków

RADCA PRAWNY


LB-1134

Uchwała nr 15 / 3 /2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Stefana Batorego w Łęcznej
z dnia 16 kwietnia 2019 r.

w sprawie : uchwalenia Regulaminu obowiązku naliczania odsetek za zwłokę w terminowym uiszczaniu opłat czynszowych oraz ustalania warunków dokonywania odstępstw od ich egzekwowania.

Na podstawie § 40 ust.1 pkt.35 w związku z : § 123 ust.1,2,3, § 128 ust. 5, §125 ust.5, §126 ust.1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 27 lipca 2018r, art.4 ust.1, 1¹, 2, 3, 4 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych / Dz.U. z 2018r poz. 845/, § 7 ust.1 pkt.35 Regulaminu Rady Nadzorczej z dnia 23 czerwca 2018 r

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
IM. STEFANA BATOREGO
W ŁĘCZNEJ
p o s t a n a w i a

§ 1

Uchwalić Regulamin obowiązku naliczania odsetek za zwłokę w terminowym uiszczaniu opłat czynszowych oraz ustalania warunków dokonywania odstępstw od ich egzekwowania w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin obowiązku naliczania odsetek za zwłokę w terminowym uiszczaniu opłat czynszowych oraz ustalania warunków dokonywania, odstępstw od ich egzekwowania uchwalony Uchwałą nr 42/10/2017 z dnia 19 grudnia 2018r. wraz z wprowadzonymi zmianami Uchwałą nr 27/8/2018 z dnia 04 grudnia 2018r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Uchwała podlega opublikowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Spółdzielni.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

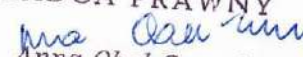


RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Stefana Batorego
w Łęcznej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Za Uchwałą : - 8 członków
Przeciw Uchwale : - 1 członków
Wstrzymujących: - 0 członków

RADCA PRAWNY

Anna Obel-Szurek
Lb-1124

REGULAMIN

obowiązku naliczania odsetek za zwłokę w terminowym uiszczaniu opłat czynszowych, oraz ustalania warunków dokonywania odstępstw od ich egzekwowania.

Podstawa prawna:

- § 40 ust.1 pkt.35 w związku z
 - * § 123 ust. 1,2,3
 - * § 128 ust. 5
 - * § 125 ust. 5
 - * § 126 ust. 1Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 27 lipca 2018 r.
- art. 4 ust.1,1¹, 2, 3, 4 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych / tj. Dz.U. z 2018r poz. 845 /
- § 7 ust.1 pkt.35 Regulaminu Rady Nadzorczej z dnia 23 czerwca 2018 r.

§ 1

Od nie wpłaconych w terminie należności w opłatach Spółdzielnia nalicza odsetki za zwłokę w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.

§ 2

Odraczania terminów płatności i rozkładania na raty opłat za lokale mieszkalne.

1. Organem spółdzielni władnym do podejmowania decyzji o odroczeniu terminów płatności lub rozłożeniu zaległości na raty jest Zarząd Spółdzielni.
2. Odraczanie terminów płatności lub rozłożenie zaległości na raty odbywa się na pisemny wniosek dłużnika. Warunkiem pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest bieżące regulowanie opłaty eksploatacyjnej.
3. Zarząd Spółdzielni po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku dłużnika o odroczenie terminów płatności, może termin płatności przesunąć do 3 miesięcy. Powyższe dotyczy zaległości w kwocie do 1tys. złotych. Z zawartego porozumienia sporządza się pisemną ugodę na odroczenie terminów płatności.
4. Zarząd Spółdzielni po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o rozłożenie zaległości na raty, może ją rozłożyć maksymalnie do 12 rat miesięcznych uzgodnionych z dłużnikiem. Z zawartego porozumienia sporządza się pisemną ugodę na spłatę zaległości z dłużnikiem.
5. Zawarte z dłużnikiem porozumienie dotyczące pkt.3 i 4, traci swoją moc w przypadku nie wywiązywania się z uzgodnień zawartych na piśmie.

§ 3

Umorzenie odsetek od opłat w lokalach mieszkalnych.

1. Organem spółdzielni władnym do podejmowania decyzji o umorzeniu naliczonych odsetek od opłat w lokalach mieszkalnych jest Zarząd Spółdzielni.

RADCA PRAWNY
Anna Obel-Szurek
11.01.14

2. Umorzenie odsetek naliczonych dłużnikowi może nastąpić na pisemny wniosek dłużnika. Warunkiem pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest bieżące regulowanie zobowiązania wobec Spółdzielni przez okres co najmniej 6 miesięcy.
3. Zarząd, może umorzyć część odsetek wynikających z nieterminowych płatności za lokale mieszkalne naliczone do dnia złożenia wniosku. Maksymalne umorzenie naliczonych odsetek wynosi do 20%. Pozostała część naliczonych odsetek podlega wpłacie.
4. Zawarte z dłużnikiem porozumienie traci swoją moc w przypadku nie wywiązywania się z uzgodnień zawartych na piśmie.

§ 4

1. Termin rozpatrzenia wniosków złożonych na podstawie niniejszego regulaminu wynosi 30 dni od dnia złożenia.
2. Na wnioski udziela się pisemnej odpowiedzi o sposobie ich rozpatrzenia.

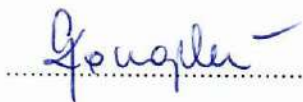
§ 5

Traci moc Regulamin obowiązku naliczania odsetek za zwłokę w terminowym uiszczaniu opłat czynszowych oraz ustalania warunków dokonywania odstępstw od ich egzekwowania uchwalony Uchwałą nr 42/10/2017 r z dnia 19 grudnia 2017r. wraz z wprowadzonymi zmianami Uchwałą nr 27/8/2018 z dnia 04 grudnia 2018r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej .

§ 6

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**



**RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Stefana Batorego
w Łęcznej**

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**



Uchwała nr 3 / 1 /2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Stefana Batorego w Łęcznej
z dnia 26 lutego 2019 r.

w sprawie : uchwalenia Regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali
i zamiany mieszkań /tekst jednolity/.

Na podstawie § 42 ust.1 pkt.13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 27 lipca 2018r., § 7 ust.1 pkt.13 Regulaminu Rady Nadzorczej z dnia 23 czerwca 2018r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
IM. STEFANA BATOREGO
W ŁĘCZNEJ
p o s t a n a w i a
§ 1

Uchwalić Regulamin przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin zatwierdzony Uchwałą nr 1/1/2018 z dnia 20 lutego 2018r . wraz z wprowadzonymi zmianami Uchwałą nr 21/7/2018 z dnia 06 listopada 2018r. Rady Nadzorczej.

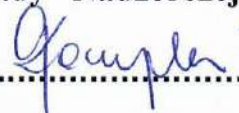
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

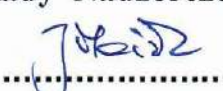
Uchwała podlega opublikowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Spółdzielni.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


.....

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Stefana Batorego
w Łęcznej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


.....

Za Uchwałą: - 8 członków
Przeciw Uchwale : - 0 członków
Wstrzymujących: - 0 członków

RADCA PRAWNY
Anna Obel-Szumak
10.01.19

REGULAMIN

przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 16 września 1982r – Prawo spółdzielcze / tj. Dz.U. z 2018r. poz. 1285/,
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych /tj. Dz. U. z 2018 poz. 845/,
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 27 lipca 2018 r.

I. CZŁONKOSTWO W SPÓŁDZIELNI

§ 1

- 1) Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje :
 - spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu „ekspektatywa własności” oraz będącą założycielem Spółdzielni, z zastrzeżeniem art.3 ust. 9 Ustawy.
- 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 „ ekspektatywę własności „ lub będącą założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 9 Ustawy. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 2

1. 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 1982r- Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
2. 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.

II. TRYB I ZASADY PRZYJMOWANIA W POCZET CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

§ 3.

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osoby, której przysługuje prawo odrębnej własności jest złożenie deklaracji członkowskiej.
Deklaracja powinna zawierać dane, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt. a)- f statutu.
Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.
2. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni.
3. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały Zarządu o przyjęciu.
4. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej warunki określone w ust.1.
5. Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały.
6. W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania.

§ 4

1. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający:
 - a) ich imiona i nazwiska
 - b) oraz miejsce zamieszkania lub adres do korespondencji,
 - c) w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę oraz nr KRS lub NIP,
 - d) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało członkowi prawo,
 - e) datę powstania członkostwa lub przyjęcia w poczet członków,
 - f) datę ustania członkostwa.
2. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

RADCA PRAWNY
Anna Obel-Szurek
Lb-1
ma

III. USTANIE CZŁONKOSTWA

§ 5

1. 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 (odrębnej własności lokalu), o której mowa w art. 18 Prawa spółdzielczego,
 - 7) rozwiązania umowy o budowę lokalu (spółdzielczego lokatorskiego prawa), o której mowa w art. 10 Prawa spółdzielczego,
 - 8) zrzeczenia się spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 9) upływu okresu wypowiedzenia członkostwa dokonanego przez właściciela lokalu,
2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ust.1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w Spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio.
3. Członkostwo w Spółdzielni ustaje również na skutek śmierci członka – osoby fizycznej, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania.

§ 6

1. Członek, któremu przysługuje prawo odrębnej własności może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 7

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 lokalu w ramach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

§ 8

Członek Spółdzielni, któremu w dniu 09 września 2017 roku tj. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017r o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.

IV. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI

§ 9

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni może:

- 1) ustanawiać na rzecz członków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
- 2) ustanawiać na rzecz członków prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
- 3) przekształcać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu na własnościowe prawo do lokalu w budynkach gdzie członkowie przy spłacie kredytów bankowych korzystają z ustawy z dnia 30 listopada 1995r o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłacanych premii gwarancyjnych (Dz.U. z 2003r Nr 119, poz.1115 z późn. zmianami),
- 4) wynajmować członkom lub innym osobom lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.

§ 10

1. Odzyskany do dyspozycji Spółdzielni lokal mieszkalny, wolny w sensie prawnym, przeznacza się do ponownego zasiedlenia na warunkach:
 - prawa odrębnej własności lokalu,
 - spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w przypadku mieszkań wybudowanych z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.
2. Wybór osoby na rzecz, której ustanowione zostanie prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust.1 następuje w wyniku przetargu ogłoszonego przez Zarząd Spółdzielni. Wygrywający przetarg, jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni, winien złożyć deklarację przystąpienia do Spółdzielni. Z członkiem Spółdzielni, który wygrał przetarg Spółdzielnia zawiera umowę notarialną ustanowienia prawa odrębnej własności do lokalu.
3. Spółdzielnia może ustanowić spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu w przypadku mieszkań wybudowanych z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust.1 pkt.1 i 3 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego / Dz.U. z 2017r. poz. 79 /

§ 11

1. W ramach prowadzonej przez Spółdzielnię działalności, Spółdzielnia ustanawia prawa do lokalu:
 - a) pochodzących z nowej inwestycji, jako realizacji zawartych z członkami umów o budowę lokali,
 - b) odzyskanych do dyspozycji Spółdzielni – wolnych w sensie prawnym,
2. Podstawę prawną ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu stanowią:
 - a) umowy zawarte z członkami na budowę lokali,
 - b) decyzja Zarządu Spółdzielni o rozstrzygnięciu przetargu na ustanowienie prawa do lokalu.

§ 12

1. Z członkiem przyjętym do Spółdzielni na podstawie postanowień § 1 ust. 1 i 2 niniejszego Regulaminu Spółdzielnia zobowiązana jest zawrzeć umowę o budowę lokalu wg zasad określonych w statucie Spółdzielni.
2. Umowa, o której mowa w ust.1 powinna zobowiązywać strony do zawarcia po wybudowaniu lokalu jednej z niżej wymienionych umów:
 - umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

RADCA PRAWNY
Anna Obel-Szurek
Anna Obel-Szurek
16.11.2024

§ 13

Przepisy regulaminu dotyczące umów o ustanowienie prawa odrębnej własności stosuje się odpowiednio do garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.

V. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO

§ 14

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje przez zawarcie umowy, na podstawie której Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do użytkowania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie Spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
4. Z członkiem Spółdzielni, z którym Spółdzielnia zawarła umowę o budowę lokalu w celu ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia zawiera umowę o ustanowienie tego prawa po zakończeniu budowy budynku, w którym znajduje się dane mieszkanie i po wpłaceniu przez członka wymaganego wkładu mieszkaniowego.

VI. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO

§ 15

1. Spółdzielnia może przekształcić spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu na własnościowe prawo do lokalu w budynkach, gdzie członkowie przy spłacie kredytów bankowych korzystają z ustawy z dnia 30 listopada 1995r o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłacanych premii gwarancyjnych /Dz.U. z 2016r poz.1779 z późn. zmianami /.
2. Przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe prawo do lokalu, następuje w drodze zawarcia między członkiem a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia przez członka wniosku o przekształcenie tego prawa.

Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

RADCA PRAWNY
Anna Obel - Szurek
16-1134

VII. ODREBNA WŁASNOŚĆ LOKALU

§ 16

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu w formie aktu notarialnego najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie- najpóźniej w terminie 3 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
3. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi członkami, którzy ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.

VIII. NAJEM LOKALU

§ 17

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, do których nie ustanowiono spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 1 członkom Spółdzielni i osobom nie będącym członkami Spółdzielni.
3. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu mieszkalnego przysługuje członkom Spółdzielni.
4. Po wyczerpaniu ofert przedkładanych członkom Spółdzielnia może przedłożyć oferty innym osobom.
5. Oferty przedkładane są w kolejności złożonych wniosków o wynajem lokalu.
6. Tryb wynajmowania lokali mieszkalnych określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 18

1. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale użytkowe, garaże, miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym wolne w sensie prawnym.
2. Dobór najemców lokali użytkowych następuje w drodze przetargu przeprowadzonego według zasad określonych przez Radę Nadzorczą.
3. Warunki wynajmu lokali użytkowych są określone w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z najemcą. Umowa najmu wymaga formy pisemnej. Zasady i warunki zawierania tych umów określa Rada Nadzorcza.

RADCA PRAWNY
Anna Obal-Szurek
16-1134

4. Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, a także najemcy pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu, albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności tego lokalu po dokonaniu przez najemcę spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.

IX. ZAMIANA LOKALI

§ 19

1. Spółdzielnia na wniosek członka i w ramach istniejących możliwości może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny. Zmiana ta polega na ustanowieniu prawa do innego mieszkania w zamian za pozostawienie do dyspozycji Spółdzielni mieszkania dotychczasowego.

2. Zamiana spółdzielczych lokali mieszkalnych może występować w następujących formach:

1/ zamiana cywilna,

2/ zamiana spółdzielcza.

§ 20

1. Zamiana cywilna występuje wyłącznie przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu oraz prawie odrębnej własności lokalu.
2. Umowa zamiany lokali między zainteresowanymi stronami wymaga formy aktu notarialnego.
3. Koszty zawarcia umowy notarialnej dotyczącej zamiany lokali ponoszą strony dokonujące takiej zamiany.

§ 21

1. Zamiana spółdzielcza dokonywana w ramach Spółdzielni między jej członkami lub między członkiem Spółdzielni i osobą posiadającą lokal stanowiący własność innego podmiotu, uzależniona jest od zgody Zarządu pod względem formalnym i merytorycznym.
2. Spółdzielnia jest zobowiązana umożliwić członkom dokonania zamiany lokali mieszkalnych, między sobą oraz osobami zajmującymi lokale, domy, garaże nie stanowiące własności Spółdzielni, jeśli spełniają wymogi statutu.

§ 22

1. Zamiana lokali między członkiem Spółdzielni i członkiem innej Spółdzielni mieszkaniowej wymaga zgody obu spółdzielni.
2. Zamiana lokali między członkiem Spółdzielni i najemcą lokalu stanowiącego własność innego podmiotu (gminy) wymaga zgody Spółdzielni i zgody właściciela lokalu wynajętego.

RADCA PRAWNY

Anna Obel-Szabek
www.134

§ 23

Niniejszy Regulamin obowiązuje z dniem uchwalenia.

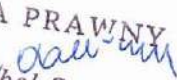
Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....


RADA NADZORCZA
DZIELNI MIESZKANOWEJ
im. Stefana Batoro
w Łęcznej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

.....


RADCA PRAWNY

Anna Obel-Szurek
Lb-1134

Uchwała nr 16 / 3 /2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Stefana Batorego w Łęcznej
z dnia 16 kwietnia 2019 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu udostępniania dokumentów
członkom Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego
w Łęcznej

Na podstawie art. 18 § 2 ust.3 i § 3 Prawa Spółdzielczego z dnia 16 września 1982 r (tekst jednolity Dz.U. z 2018r poz. 1285), art. 8¹ ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. /tekst jednolity Dz.U. z 2018r poz.845) oraz § 7 ust. 1 pkt 38 Regulaminu Rady Nadzorczej z dnia 23 czerwca 2018 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
IM. STEFANA BATOREGO
W ŁĘCZNEJ
p o s t a n a w i a:

§ 1

Przyjąć Regulamin udostępniania dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin uchwalony Uchwałą nr 36/9/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 14 listopada 2017 r, wraz z wprowadzonymi zmianami Uchwałą nr 33/9/2018 Rady Nadzorczej z dnia 18 grudnia 2018 r

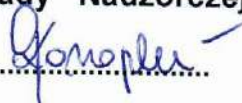
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

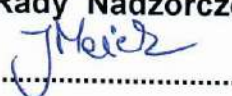
Uchwała podlega opublikowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Spółdzielni.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


.....

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Stefana Batorego
w Łęcznej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


.....

Za uchwałą głosowało: **8** członków
Przeciw uchwale: **1** członek
Wstrzymujących: **0** członków

RADCA PRAWNY

Anna Obel-Szurek
Lb-1134

REGULAMIN

udostępniania dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej

Podstawa prawna:

1. ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U z 2018r poz. 845),
2. ustawa z dnia 16 września 1982 r Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U z 2018r poz. 1285),
3. ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U z 2018 r poz. 1000),
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 27 lipca 2018r.

§ 1

Członek spółdzielni mieszkaniowej ma prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi.

§ 2

Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesami Spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów.

Wniosek należy złożyć w terminie *siedmiu dni* od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

§ 3

1. Członek Spółdzielni składa do Zarządu Spółdzielni pisemny wniosek stanowiący załącznik do niniejszego regulaminu o udostępnienia dokumentów wskazanych , o których mowa w § 1.

RADCA PRAWNY

Anna Obel-Szpak
Lb-1134

2. Wniosek powinien być sporządzony czytelnie. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za błędnie wypełnione wnioski ani nieczytelne sformułowania.
3. Zarząd Spółdzielni udostępnia przewidziane prawem dokumenty w terminie **21** dni od daty złożenia wniosku. O wydłużeniu w/w terminu Zarząd informuje członka na piśmie.
4. Realizacja uprawnień członków, o których mowa w §1 następować będzie w wyznaczonym dniu tygodnia w **godz. 10⁰⁰ do 14⁰⁰**.
5. Zaznajamianie się członka z dokumentami Spółdzielni będzie odbywało się w obecności pracownika Spółdzielni wskazanego przez Zarząd Spółdzielni. Z przeglądanych lub wyłożonych do wglądu dokumentów wnioskodawca może sporządzać własnoręczne notatki. Niedopuszczalne jest stosowanie środków technicznych służących do utrwalania przedłożonych lub wyłożonych dokumentów.
6. Wnioskodawca jest zobowiązany potwierdzić na wniosku odbiór kserokopii lub zaznajomienie się z dokumentami wraz z podaniem terminu.

§ 4

1. Koszty sporządzenia odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.
2. Wysokość odpłatności za sporządzenie kopii dokumentów określa Zarząd Spółdzielni.
3. Wydanie kopii dokumentów następuje po wystawieniu faktury za wykonaną usługę i opłaceniu przez wnioskodawcę.

§ 5

1. Uprawnienia przewidziane w § 1 nie obejmują treści protokołów obrad organów Spółdzielni, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych.
2. §1 nie stosuje się, jeżeli członek Spółdzielni lub osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której dane osobowe podlegające ochronie zostały umieszczone w dokumentach Spółdzielni wyraziła pisemną zgodę na ich ujawnienie.

§ 6

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do:

- założenia rejestru wydanych kserokopii dokumentów,
- założenia rejestru udostępnionych dokumentów.

§ 7

Traci moc Regulamin uchwalony Uchwałą nr 36/9/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 14 listopada 2017 r., wraz z wprowadzonymi zmianami Uchwałą nr 33/9/2018 z dnia 18 grudnia 2018r.

§ 8

Regulamin został przyjęty **Uchwałą Nr 16/ /2019** Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej w dniu **16 kwietnia 2019 r.**

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**


.....

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANOWEJ
im. Stefana Batorego
w Łęcznej

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**


.....

RADCA PRAWNY


Lb-1134

Łączna, dnia

.....
Wnioskodawca (członek) imię, imiona i nazwisko

.....
adres zamieszkania

.....
telefon

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
IM. STEFANA BATOREGO
W ŁĘCZNEJ

WNIOSEK O WYDANIE KSEROKOPII DOKUMENTÓW

I. Proszę o wydanie nieodpłatnie kserokopii niżej zaznaczonych dokumentów:

1. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej
2. Regulamin:

◆
◆
◆
◆
◆

II. Proszę o wydanie odpłatnie kserokopii niżej zaznaczonych dokumentów:

1. kopii uchwał organów spółdzielni:

◆
◆
◆
◆
◆
◆
◆
◆

Warunkiem przystąpienia przez Spółdzielnię do rozpatrzenia wniosku w zakresie odpłatnego wydania dokumentów jest uiszczenie stosownej opłaty w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.

.....
Podpis Członka

Oświadczam, że wyrażam zgodę, w związku z art.23 ust.1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r, poz. 1000), na przetwarzanie przez spółdzielnię w celach związanych z działalnością spółdzielni w systemach informatycznych, kartotekach, skorowidzach, księgach, wykazach i innych zbiorach ewidencyjnych moich danych osobowych podanych przeze mnie.

.....
Podpis Członka

RADCA PRAWNY
no daleko
Anna Obel-Szurek
Lb-1134