

Uchwała Nr WZ/08/2018
Walnego Zgromadzenia Członków WSM „Rakowiec”
z dnia 13 grudnia 2018 r.

w sprawie: zmiany „Regulaminu przyjmowania w poczet członków i dostarczania lokali mieszkalnych w WSM „Rakowiec”.

§ 1

Na podstawie § 50 ust. 1 pkt 22 Statutu, Walne Zgromadzenie Członków WSM „Rakowiec” w „Regulaminie przyjmowania w poczet członków i dostarczania lokali mieszkalnych w WSM „Rakowiec” dokonuje następujących zmian:

1. § 2 otrzymuje nowe brzmienie:

§ 2

1. Osoby fizyczne posiadające prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub garażu mogą być przyjęte w poczet członków Spółdzielni.
2. Przyjęcie następuje na podstawie złożenia deklaracji członkowskiej oraz oświadczenia, w którym osoba ta zobowiązuje się do przestrzegania obowiązków wynikających z członkostwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Uchwała w sprawie przyjęcia w poczet członków powinna być podjęta w ciągu 2 miesięcy od dnia złożenia deklaracji członkowskiej. O uchwale Zarząd Spółdzielni powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 2 tygodni od dnia jej podjęcia.
4. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych wyboru dokonuje się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.”

2. w § 3 ust. 1 pkt 2) i 3) otrzymują nowe brzmienie:

- „2) ustanowienia własności odrębnej lokalu mieszkalnego lub ekspektatywy odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
- 3) nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub nabycia odrębnej własności lokalu mieszkalnego,”

3. skreśla się w § 4 ust. 3,

4. w § 5 ust. 2 i 3 otrzymują nowe brzmienie:

- „2. Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej, na rzecz której Zarząd Spółdzielni ustanowi odrębną własność lokalu mieszkalnego lub ekspektatywę odrębnej własności.
3. Z osobą wygrywającą przetarg zostaje zawarta umowa notarialna ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu lub umowa ustanowienia ekspektatywy odrębnej własności lokalu po wpłaceniu na konto Spółdzielni pełnej kwoty wylicytowanej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium. Wpłata w/w kwoty i zawarcie umowy notarialnej będzie podstawą do przekazania lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu osobie wygrywającej przetarg.”

4. skreśla się w § 7 ust. 3,

5. w § 7 ust. 5 wyrażenie „ustawą o ochronie lokatorów” zastępuje się wyrażeniem „obowiązującymi przepisami”,

Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom of the page, including names like 'Kor', 'Rakowiec', and 'Cysmoo'.

Handwritten mark or signature on the right side of the page.

6. w § 7 dopisuje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Spółdzielnia może wynajmować lokal mieszkalny na zasadach komercyjnych poprzez podanie ogłoszenia do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółdzielni, tablicy ogłoszeń w Spółdzielni oraz portalu internetowym.”,

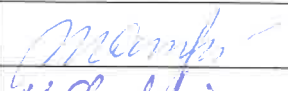
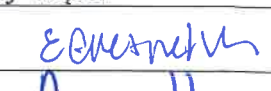





7. w § 8 dopisuje się „WSM „Rakowiec” z zastrzeżeniem § 2 ust. 4.

§ 3

Wprowadza się tekst jednolity „Regulaminu przyjmowania w poczet członków i dostarczania lokali mieszkalnych w WSM „Rakowiec” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarze Części WZ		Przewodniczący Części WZ	
Części I		Części I	
Części II	M. Skalotai	Części II	
Części III		Części III	Z. Lichawo
Części IV		Części IV	
Części V	Koliner	Części V	

RADE PRAWNY
Sp. p./i
Polski Związek

**REGULAMIN
PRZYJMOWANIA W POCZET CZŁONKÓW I DOSTARCZANIA
LOKALI MIESZKALNYCH W WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ "RAKOWIEC"**

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Sprawy związane z członkostwem, prawem do lokali mieszkalnych, ich zasiedleniem lub wynajmem regulują: Prawo spółdzielcze, Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Statut WSM „Rakowiec” oraz niniejszy Regulamin.

II. Przyjmowanie w poczet członków

§ 2

1. Osoby fizyczne posiadające prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub garażu mogą być przyjęte w poczet członków Spółdzielni.
2. Przyjęcie następuje na podstawie złożenia deklaracji członkowskiej oraz oświadczenia, w którym osoba ta zobowiązuje się do przestrzegania obowiązków wynikających z członkostwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Uchwała w sprawie przyjęcia w poczet członków powinna być podjęta w ciągu 2 miesięcy od dnia złożenia deklaracji członkowskiej. O uchwale Zarząd Spółdzielni powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 2 tygodni od dnia jej podjęcia.
4. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych wyboru dokonuje się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

III. Ustanawianie praw do lokalu mieszkalnego

§ 3

1. Ustanawianie praw do lokalu mieszkalnego następuje w formie:
 - 1) ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2) ustanowienia własności odrębnej lokalu mieszkalnego lub ekspektatywy odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
 - 3) nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub nabycia odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
 - 4) zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.
2. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego następuje w formie umowy zawartej pomiędzy najemcą a Spółdzielnią, po wpłaceniu kaucji w wysokości zgodnej z obowiązującymi w Spółdzielni zasadami jej obliczania.

§ 4

1. Przez ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania przez czas nieoznaczony, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu. Umowa zawierana jest w formie pisemnej.
2. W przypadku braku osób uprawnionych do uzyskania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w trybie pierwszeństwa – Zarząd Spółdzielni wystawia taki lokal na przetarg.

IV. Przetargi

§ 5

1. Zarząd wystawia na przetarg lokal mieszkalny prawnie wolny.
2. Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej, na rzecz której Zarząd Spółdzielni ustanowi odrębną własność lokalu mieszkalnego lub ekspektatywę odrębnej własności.

3. Z osobą wygrywającą przetarg zostaje zawarta umowa notarialna ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu lub umowa ustanowienia ekspektatywy odrębnej własności lokalu po wpłaceniu na konto Spółdzielni pełnej kwoty wylicytowanej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium. Wpłata w/w kwoty i zawarcie umowy notarialnej będzie podstawą do przekazania lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu osobie wygrywającej przetarg.
4. Warunki przetargu określone są w Regulaminie przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w WSM „Rakowiec”.

V. Własność odrębna

§ 6

1. Ustanowienia własności odrębnej lokalu na rzecz członka, któremu służy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu odbywa się w trybie przewidzianym w art. 12 usm.
2. Ustanowienia własności odrębnej lokalu na rzecz członka, któremu służy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu odbywa się w trybie przewidzianym w art. 17¹⁴ usm.

VI. Najem lokalu mieszkalnego

§ 7

1. Mieszkanie może być wynajmowane pracownikowi, który pełni funkcję gospodarza na czas jego zatrudnienia w Spółdzielni.
2. Po nienagannym przepracowaniu co najmniej 20 lat w WSM „Rakowiec” gospodarz ma prawo – po przejściu na emeryturę bądź rentę – ubiegać się o lokal mieszkalny najwyżej dla 2-ch osób, to znaczy dla siebie i współmałżonka, na umowę najmu (dożywotnio).
3. Skreślony.
4. Pracownik - najemca lokalu mieszkalnego, który przepracował co najmniej 20 lat w WSM "Rakowiec" lub jej poprzedniczce prawnej, po przejściu na emeryturę bądź rentę może ubiegać się o lokal mieszkalny dla siebie i współmałżonka na umowę najmu.
5. Spółdzielnia może zawrzeć umowę najmu z osobami, dla których ustawa z mocy prawa przewiduje konieczność zawarcia umowy najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Spółdzielnia może wynajmować lokal mieszkalny na zasadach komercyjnych poprzez podanie ogłoszenia do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółdzielni, tablicy ogłoszeń w Spółdzielni oraz portalu internetowym.

VII. Postanowienia końcowe

§ 8

W sprawach wynikających z niniejszego Regulaminu, od decyzji Zarządu przysługuje zainteresowanemu w terminie 14 dni od jej otrzymania odwołanie do Rady Nadzorczej WSM „Rakowiec” z zastrzeżeniem § 2 ust. 4.

§ 9

W nadzwyczajnych przypadkach losowych na wniosek zainteresowanej osoby Zarząd może na podstawie pozytywnej opinii Rady Nadzorczej WSM „Rakowiec” podjąć decyzję o jednorazowym odstąpieniu od zasad określonych w niniejszym Regulaminie.

Sekretarze Części WZ		Przewodniczący Części WZ	
Części I		Części I	
Części II		Części II	
Części III		Części III	
Części IV		Części IV	
Części V		Części V	