

UCHWAŁA NR 44/2015  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku  
z dnia... 28... GRUDNIA... 2015... roku

w sprawie: Zatwierdzenia regulaminu określającego zasady przyjmowania w poczet członków i utraty praw członkowskich oraz ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań.

Rada Nadzorcza działając na podstawie art. 62 ust. 1 punkt 10 podpunkt a, b i c Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku, uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się „Regulamin określający zasady przyjmowania w poczet członków i utraty praw członkowskich oraz ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań”.

§ 2

Regulamin określony w § 1 stanowiący załącznik do uchwały, wchodzi w życie z dniem podjęcia niniejszej uchwały.

§ 3

Z dniem podjęcia niniejszej uchwały traci moc „Regulamin przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 28/2009 z 27 października 2009r.

§ 4

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

obecnych członków Rady	-	10.....
„za” uchwałą głosowało	-	5.....
„przeciw” uchwale głosowało	-	2.....

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

.....  
Małgorzata Zawadzka  
Małgorzata Zawadzka

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO  
RADY NADZORCZEJ

.....  
Marek Końieczny  
Marek Końieczny

ADWOKAT  
Włodzisław LL.M.

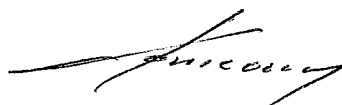
## Uzasadnienie

Kwestia nabywania i utraty praw członkowskich jest jedną z najistotniejszych w funkcjonowaniu spółdzielni mieszkaniowych. Dotychczas obowiązujący Regulamin przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań został uchwalony przez Radę Nadzorczą jeszcze przed przyjęciem przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku obecnie obowiązującego Statutu. Powoduje to konieczność uzgodnienia treści Regulaminu ze Statutem.

Należy jednocześnie wskazać, że uchwalony niniejszym Regulamin ma zapewnić również wykonanie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 5 lutego 2015 r., K 60/13, w którym uznano za niezgodne z Konstytucją przepisy art. 3 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim dopuszczają członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej podmiotów, którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu. Innymi słowy, Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że niedopuszczalna jest sytuacja, w której członkami Spółdzielni są osoby, którym nie przysługuje prawo do lokalu w spółdzielni (własność lub prawo spółdzielcze) bądź też ekspektatywa odrębnej własności lokalu.

Regulamin ten stanowi jednocześnie potwierdzenie dotychczasowej polityki organów Spółdzielni dotyczącej przywracania praw do lokali osobom, które je wcześniej utraciły – w szczególności w wyniku zadłużenia, które to jednak obecnie już w całości spłaciły. Rozwiązanie to wynika jedynie z przepisów wewnątrzspółdzielczych. Jego wprowadzenie pozwala na uregulowanie statusu prawnego lokali mieszkalnych bez potrzeby uciekania się do eksmisji lokatorów, a nadto jest ono dla byłych członków motywacją do spłaty zadłużenia wobec Spółdzielni.

ADWOKAT  
Wojciech Szudziński LL.M.



# Regulamin przyjmowania w poczet członków i utraty praw członkowskich oraz ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań w Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku

## I. Przyjmowanie w poczet członków

### § 1

Członkiem Spółdzielni może być każda osoba fizyczna, w tym także osoba o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub osoba nie mająca zdolności do czynności prawnych.

Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

### § 2

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie deklaracji członkowskiej, która pod rygorem nieważności powinna być sporządzona w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Za osobę niemającą zdolności do czynności prawnych lub posiadającą o ograniczonej zdolności do czynności prawnych deklarację podpisuje jej przedstawiciel ustawowy. Za osobę prawną deklarację podpisuje osoba lub osoby uprawnione do reprezentacji tej osoby prawnej.
2. W deklaracji powinny być wskazane co najmniej:
  - 1) w przypadku osób fizycznych: imię i nazwisko, adres zamieszkania, adres korespondencyjny w kraju, data i miejsce urodzenia oraz numer PESEL, liczba zadeklarowanych udziałów oraz dane dotyczące wkładów,
  - 2) w przypadku osób prawnych: nazwa i siedziba, adres korespondencyjny w kraju, REGON i NIP, liczba zadeklarowanych udziałów oraz dane dotyczące wkładów.

### § 3

1. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni.
2. Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni winna być podjęta w terminie 1 miesiąca od złożenia deklaracji. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków zarządu lub osób do tego przez zarząd upoważnionych z podaniem daty i numeru uchwały o przyjęciu.
3. Uchwałę o przyjęciu w poczet członków oraz uchwałę odmawiającą przyjęcia doręcza się osobie ubiegającej się o przyjęcie w poczet członków w ciągu dwóch tygodni od dnia jej podjęcia.
4. W razie podjęcia przez zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków winna ona zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od daty doręczenia.
5. Rada Nadzorcza rozpoznaje odwołanie w terminie 30 dni od dnia jego złożenia. Rada podejmuje uchwałę, w której:
  - 1) utrzymuje w mocy zaskarżoną uchwałę i odmawia przyjęcia w poczet członków, albo
  - 2) zmienia zaskarżoną uchwałę poprzez przyjęcie osoby ubiegającej się o członkostwo w poczet członków.
6. Uchwała Rady w każdym przypadku powinna zawierać uzasadnienie.
7. Uchwałę Rady doręcza się osobie ubiegającej się o przyjęcie w poczet członków.
8. Od uchwały Rady nie przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia.

#### § 4

1. Członkami Spółdzielni mogą być wyłącznie osoby, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu.
2. Osoba fizyczna może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni po spełnieniu jednego z następujących warunków:
  - 1) oczekuje ustanowienia na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią:
    - a) spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
    - b) prawa odrębnej własności lokalu.
  - 2) małżonek tej osoby jest członkiem spółdzielni,
  - 3) spółdzielcze prawo do lokalu przypadło jej po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub unieważnienia małżeństwa,
  - 4) lokatorskie prawo do lokalu przysługujące uprzednio obojgu małżonkom, przypadło jej na skutek śmierci małżonka,
  - 5) jest małżonkiem, dzieckiem lub inną osobą bliską byłego członka Spółdzielni, wspólnie z nim zamieszkującą, jeżeli lokatorskie prawo do lokalu wygasło wskutek ustania członkostwa lub wskutek niedokonania czynności określonych statutem.
  - 6) nabyła własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię,
  - 7) ubiega się o członkostwo w związku z zamianą lokalu mieszkalnego na lokal w zasobach Spółdzielni,
  - 8) na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przysługuje jej roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
3. Osoba prawna może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni, jeżeli spełnia jedno z następujących wymagań:
  - 1) na podstawie umowy zawartej ze spółdzielnią oczekuje na ustanowienie prawa odrębnej własności,
  - 2) nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię.
4. Przez osoby bliskie należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osobę przysposabiającą i przysposobioną oraz osobę, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu.

## II. Wpisowe i udziały

#### § 5

1. Członek Spółdzielni jest obowiązany do wniesienia wpisowego i zadeklarowanych udziałów w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia go o uzyskaniu członkostwa. W przypadku braku wpłaty w ww. terminie Zarząd Spółdzielni wysyła wezwanie do zapłaty wyznaczając kolejny 7-dniowy termin do wpłaty zadeklarowanych udziałów. Brak wpłaty w wyznaczonym w wezwaniu terminie skutkuje wykreśleniem członka z rejestru członków. Wykreślenie dokonuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni.
2. Wpisowe wynosi 10 % wysokości minimalnego wynagrodzenia ogłaszanego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. Nr 200 poz.1679 z 2002 roku, z późn. zm.) i obowiązującego w dniu składania deklaracji.
3. Udział jest równy 10 % wysokości minimalnego wynagrodzenia ogłaszanego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. Nr 200 poz. 1679 z 2002 r. z późn. zm.) obowiązującego w dniu składania deklaracji.

4. Członek obowiązany jest wnieść następującą liczbę udziałów:
  - 1) jeden udział jeżeli ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego,
  - 2) dwa udziały jeżeli ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu o innym przeznaczeniu lub garażu.
5. Udziały nie podlegają kumulacji i są liczone odrębnie dla każdego prawa.
6. Wpisowe nie podlega zwrotowi. Zasady zwrotu udziałów reguluje ustawa - Prawo Spółdzielcze, przy czym zwrot następuje na pisemny wniosek członka nie wcześniej niż w terminie 30 dni od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym ustało członkostwo.

### III. Utrata praw członkowskich

#### § 6

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1) wystąpienia członka,
- 2) wykluczenia członka,
- 3) wykreślenia z rejestru członków,
- 4) skreślenia z rejestru członków,
- 5) śmierci członka,
- 6) ustania osoby prawnej będącej członkiem,
- 7) likwidacji lub upadłości Spółdzielni.

#### § 7

1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni w dowolnym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Za zgodą Zarządu okres wypowiedzenia może być skrócony.
3. Wypowiedzenie nie wymaga wskazania przyczyny.
4. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

#### § 8

1. Wykluczenie członka może nastąpić w przypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu lub dobrymi obyczajami.
2. Wykluczenie może nastąpić w szczególności, gdy członek:
  - 1) świadomie działa na szkodę Spółdzielni lub działa wbrew jej interesom,
  - 2) uporczywie narusza postanowienia Statutu, regulaminów uchwalonych na podstawie Statutu i innych uchwał organów Spółdzielni,
  - 3) poważnie narusza zasady współżycia społecznego, a zwłaszcza uporczywie zakłóca spokój innych użytkowników lokali i porządek w miejscu zamieszkania,
  - 4) uporczywie uchyla się od wykonywania zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni, a w szczególności zalega z zapłatą należności za używanie lokalu lub z innych tytułów za co najmniej sześć okresów płatności,
  - 5) dewastuje lokal, do którego przysługuje mu tytuł prawny.

## § 9

1. Członek niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być wykreślony z rejestru członków Spółdzielni.
2. Wykreślenie może nastąpić w szczególności, gdy członek:
  - 1) nie wpłacił udziału i wpisowego w terminie określonym w Statucie,
  - 2) zalega z zapłatą opłat eksploatacyjnych za nie mniej niż trzy okresy płatności, w szczególności ze względu na utratę pracy lub trudną sytuacją życiową,
  - 3) utracił spółdzielcze prawo do lokalu w wyniku podziału majątku dorobkowego rozwiedzionych małżonków, gdy prawo to przypadło byłemu małżonkowi członka Spółdzielni,
  - 4) zbył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub garażu, jeżeli było to jedyne jego prawo do lokalu lub garażu w Spółdzielni i nie wypowiedział członkostwa,
  - 5) zbył prawo odrębnej własności do lokalu, jeżeli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni,
  - 6) utracił prawo do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym, jeżeli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni,

## § 10

1. Śmierć członka Spółdzielni lub też ustanie osoby prawnej będącej członkiem Spółdzielni skutkuje skreśleniem takiego członka z rejestru ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć lub w którym osoba prawna ustała.
2. Skreślenie członków, o których mowa w ustępie poprzedzającym następuje po urzędowym potwierdzeniu śmierci członka lub ustania osoby prawnej.

## § 11

1. Wykluczenia ze Spółdzielni lub wykreślenia członka z rejestru członków dokonuje Rada po wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka Spółdzielni. O wykluczenie członka ze Spółdzielni lub wykreślenie z rejestru członków może też wnioskować Zarząd. Wniosek Zarządu powinien zawierać uzasadnienie wykazujące istnienie przesłanek wykluczenia ze Spółdzielni lub wykreślenia z rejestru członków.
2. O terminie posiedzenia Rady, na której ma być rozpoznawany wniosek o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru, Zarząd informuje członka, którego wniosek dotyczy listem poleconym na co najmniej trzy tygodnie przed tym posiedzeniem, zobowiązując go do stawiennictwa na tym posiedzeniu bądź do złożenia wyjaśnień na piśmie.
3. Zawiadomienie powinno zawierać pouczenie, iż członek, którego wniosek dotyczy ma prawo złożyć wyjaśnienia osobiście w trakcie posiedzenia Rady, na którym wniosek ma być rozpatrywany, a jeśli rezygnuje z tego prawa, może złożyć wyjaśnienia na piśmie.
4. Członka, którego wniosek dotyczy należy też pouczyć, że jego nieusprawiedliwione niestawiennictwo na posiedzeniu Rady nie tamuje rozpoznania wniosku.
5. W razie nieodebrania listu poleconego z zawiadomieniem, Zarząd wysyła powtórne zawiadomienie, które w razie nieodebrania go w terminie uznaje się za doręczone z upływem 7 dnia od dnia następnego po dniu pozostawienia przez doręczyciela (listonosza) adresatowi

zawiadomienia o możliwości odbioru przesyłki we właściwej pocztowej placówce oddawczej.

6. Rada ma obowiązek zawiadomić członka na piśmie wraz z uzasadnieniem o wykreśleniu albo wykluczeniu ze Spółdzielni w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia uchwały. Uzasadnienie powinno w szczególności przedstawiać motywy, którymi kierowała się Rada uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia albo wykreślenia określone w Statucie. Zawiadomienie zwrócone z powodu niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.
7. Członek spółdzielni ma prawo:
  - 1) odwołać się od uchwały o wykluczeniu albo wykreśleniu do Walnego Zgromadzenia, w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia zawiadomienia, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, albo
  - 2) zaskarżyć uchwałę Rady do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały z uzasadnieniem; przepisy art. 42 Prawa Spółdzielczego stosuje się odpowiednio.
8. Skuteczność wykluczenia lub wykreślenia ocenia się według przepisów Prawa Spółdzielczego.

#### IV. Przywrócenie członkostwa

##### § 12

1. Członkostwo w Spółdzielni może być przywrócone osobom, które zostały wykluczone ze Spółdzielni lub wykreślone z rejestru członków, w przypadkach, w których do wykluczenia lub wykreślenia z rejestru doszło na skutek zalegania w ponoszeniu opłat eksploatacyjnych.
2. Zarząd może przywrócić członkostwo osobom, o których mowa w ustępie poprzedzającym po łącznym spełnieniu następujących warunków:
  - 1) złożeniu przez osobę ubiegającą się o przywrócenie członkostwa do Zarządu wniosku o przywrócenie członkostwa,
  - 2) uiszczeniu na rzecz Spółdzielni wszelkich wymagalnych należności Spółdzielni, w tym całości zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych wraz z odsetkami ustawowymi za zwłokę, a także kosztów sądowych i egzekucyjnych poniesionych przez Spółdzielnię w związku z dochodzeniem zapłaty tych opłat,
  - 3) ponownym złożeniu deklaracji członkowskiej,
  - 4) uiszczeniu wpisowego i udziału, jeśli poprzednio wniesiony udział został zwrócony choćby w części po utracie członkostwa,
  - 5) terminowym opłacaniu należności z tytułu opłat eksploatacyjnych przez okres co najmniej 3 miesięcy od daty spłaty całego zadłużenia, o którym mowa w punkcie 2.
3. Przywrócenie członkostwa nie oznacza przywrócenia tytułu prawnego do lokalu, o ile wygasł on na skutek utraty członkostwa a tytuł prawny do tego lokalu przed przywróceniem członkostwa został przeniesiony na inną osobę, w szczególności poprzez ustanowienie odrębnej własności lokalu. W przypadku, w którym tytuł prawny do tego lokalu przed przywróceniem członkostwa nie został przeniesiony na inną osobę, Zarząd przywracając członkostwo stwierdza również przywrócenie tytułu prawnego do lokalu, chyba że przed przywróceniem członkostwa Spółdzielnia zwróciła osobie uprawnionej wkład budowlany, mieszkaniowy lub wartość rynkową lokalu.
4. Od uchwały odmawiającej przywrócenia członkostwa przysługuje odwołanie do Rady Nadzorczej, które należy wnieść w terminie 14 dni od otrzymania uchwały odmawiającej przywrócenia członkostwa.
5. Rada Nadzorcza rozpoznaje odwołanie w terminie 30 dni od dnia jego złożenia. Rada

podejmuje uchwałę, w której:

- 1) utrzymuje w mocy zaskarżoną uchwałę i odmawia przywrócenie członkostwa, albo
  - 2) zmienia zaskarżoną uchwałę poprzez przywrócenie członkostwa.
6. Uchwała Rady w każdym przypadku powinna zawierać uzasadnienie.
  7. Uchwałę Rady doręcza się osobie ubiegającej się o przyjęcie w poczet członków.
  8. Przywrócenie członkostwa nie jest dopuszczalne w przypadku, w którym do utraty członkostwa doszło na skutek podjęcia przez Radę uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

## V. Ustanawianie praw do lokali mieszkalnych

### § 13

1. Kolejność zaspakajania potrzeb lokalowych członków ustala się na podstawie dotychczas zawartych umów określających kolejność przydziału, w kolejności numerów umów, a następnie według daty przystąpienia do Spółdzielni. Spółdzielnia prowadzi rejestr zawartych umów.
2. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust. 1 członek ma prawo do podpisania umowy o budowę lokalu w każdej nowej inwestycji realizowanej przez Spółdzielnię, o ile w wyznaczonym przez Zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o budowę lokalu.
3. O możliwości i terminie przystąpienia do zawarcia umów, o których mowa w ust. 2 członek powiadamiany jest pisemnie.
4. Po upływie terminu o którym mowa w ustępie poprzedzającym, w przypadku niezawarcia umów na budowę lokali w odniesieniu do wszystkich lokali planowanych w ramach danego zadania inwestycyjnego Spółdzielnia ogłasza w prasie lokalnej o możliwości zawarcia takich umów.
5. Zarząd Spółdzielni może zaoferować lokal mieszkalny z pominięciem zasady ustanowionej w ustępie 1 w przypadku, gdy dotyczy to lokalu nadal zasiedlonego i obciążonego spłatą kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na budowę tego lokalu, jeżeli członek mający prawo do tego lokalu wystąpi do Spółdzielni z ofertą zdania lokalu i stwierdzenia wygaśnięcia tego prawa, a jednocześnie wskaże osobę, wyrażającą zgodę na:
  - 3) przejęcie lokalu,
  - 4) uregulowanie wraz z przejęciem lokalu spłaty kredytu związanego z tym lokalem.

### § 14

1. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków, spółdzielnia może:
  - 1) ustanawiać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
  - 2) ustanawiać prawo odrębnej własności lokali,
  - 3) wynajmować lokale mieszkalne.
2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia z zastrzeżeniem art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.
3. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłaszają gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
4. Z osobą wygrywającą przetarg zostaje zawarta umowa notarialna przeniesienia odrębnej własności lokalu, po wpłaceniu na konto spółdzielni pełnej kwoty zaoferowanej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium. Umowa aktem notarialnym jest podstawą do



przekazania lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem przetargu osobie wygrywającej przetarg.

## VI. Zamiany mieszkań

### § 15

Zamiana spółdzielczych lokali mieszkalnych może występować w następujących formach:

1. Zamiana cywilna - występuje wyłącznie przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu (domu jednorodzinny) oraz prawie odrębnej własności lokalu. Umowa zamiany lokali między zainteresowanymi osobami wymaga formy aktu notarialnego.
2. 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.
3. Zamiana za zgodą innej Spółdzielni - zamiana lokali między członkiem Spółdzielni i członkiem innej spółdzielni mieszkaniowej wymaga zgody obu Spółdzielni.
4. Zamiana za zgodą gminy - zamiana lokali między członkiem Spółdzielni i najemcą lokalu stanowiącego własność innego podmiotu (gminy) wymaga zgody Spółdzielni i zgody właściciela lokalu wynajętego.

### § 16

1. Spółdzielnia jest obowiązana prowadzić ewidencję wniosków o zamianę spółdzielczych lokali mieszkalnych i udostępniać ją zainteresowanym.
2. Wniosek o zamianę powinien zawierać:
  - 1) wskazanie potrzeb uzasadniających zamianę,
  - 2) warunki, którym powinno odpowiadać nowe mieszkanie, ewentualnie wskazanie mieszkania, o ile członek porozumiał się z inną osobą, co do zamiany.

## VII. Postanowienia końcowe

### § 17

Niniejszy regulamin nie dotyczy piwnic, suszarni oraz innych pomieszczeń adaptowanych na lokale mieszkalne. Decyzje w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

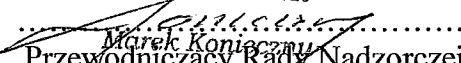
### § 18

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie obowiązują przepisy Statutu Spółdzielni, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy Prawo Spółdzielcze.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

  
.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej

Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO  
RADY NADZORCZEJ

  
.....  
Przewodniczący Rady Nadzorczej