



REGULAMIN
PRZYJMOWANIA CZŁONKÓW, PRZYDZIAŁU DZIAŁEK ORAZ DOMÓW
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ BUDOWY DOMÓW JEDNORODZINNYCH
„ŁAWICA-ZACHÓD” W POZNANIU

Niniejszy Regulamin opracowany został w oparciu o:

1. Ustawę z dnia 16.09.1982r – Prawo Spółdzielcze – z późniejszymi zmianami,
2. Ustawę z dnia 15.12.2000r – Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych – z późniejszymi zmianami,
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Budowy Domów Jednorodzinnych „Ławica – Zachód” w Poznaniu.

§1

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą zawarcia przez osobę fizyczną lub prawną umowy o budowę domu lub lokalu, tj. nabycia ekspektatywy własności, przy zachowaniu warunków określonych w par. 5 Statutu.
2. Członkami Spółdzielni zostają oboje małżonkowie, jeśli prawo do domu lub lokalu przysługuje im wspólnie, lub jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności.

§2

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr członków z zachowaniem numeracji ciągłej.
2. Kolejność numerów członków przyjętych do Spółdzielni wynika z kolejności zawieranych umów na budowę domów i lokali, o których mowa w paragrafie 1.
3. Osoba przyjęta do Spółdzielni na podstawie §§27-28 Statutu zachowuje numer rejestru członkowskiego byłego członka pod warunkiem, że zamiar wskazania następcy będzie ujawniony w momencie daty ustania członkostwa.

§3

Przydziału działek dokonuje Zarząd w formie pisemnej, odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego. Warunkiem uzyskania przydziału działki jest zgromadzenie wkładu budowlanego określonego przez Zarząd, przeznaczonego na zakup i przygotowanie terenu.

§4

1. Przydział działki może nastąpić na rzecz jednego członka.
2. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim – przydział działki pod budowę domu lub lokalu otrzymują oboje małżonkowie, jeśli oboje są członkami Spółdzielni i obojgu przysługuje prawo do lokalu, wskutek zawartej umowy.
3. Jeśli dwie lub więcej osób zgodnie oświadczają wolę wspólnego objęcia działki, skutkującą w efekcie współwłasnością działki i wybudowanego na niej domu lub lokalu, przydział działki następuje wyłącznie na rzecz członka, lub członków Spółdzielni. Współwnioskodawcom natomiast przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa współwłasności domu/ lokalu wraz z działką z członkiem Spółdzielni.

4. Osoby oświadczające wolę objęcia działki i domu współwłasnością zobowiązane są określić procentowo wielkość swojego udziału we wkładzie budowlanym.
5. Zaliczki na wkład budowlany wpłacane są przez członka (członków) i Współwnioskodawców proporcjonalnie do wysokości odpowiadającej procentowemu udziałowi każdej z osób we wkładzie budowlanym.
6. Oświadczenia woli składane Spółdzielni przez członka (członków) i Współwnioskodawców, dla swej skuteczności wymagają zgodności bez względu na wysokość udziału każdej z tych osób w jednym wkładzie budowlanym.
7. Niezachowanie przez któregokolwiek z członków i Współwnioskodawców terminów wpłat zaliczek na wkład budowlany, uprawnia Spółdzielnię do zobowiązania pozostałych osób w dodatkowym terminie do jego uzupełnienia. Udziały we wkładzie budowlanym zostaną wówczas przez Spółdzielnię odpowiednio zmienione – proporcjonalnie do faktycznie wniesionego wkładu budowlanego. Nieuzupełnienie zaliczki na wkład budowlany do wysokości wymaganej w wyznaczonej dacie powoduje wygaśnięcie prawa do działki.
8. W przypadku rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni, będącej skutkiem wypowiedzenia przez członka (członków) umowy na budowę domu / lokalu, pierwszeństwo przydziału całości działki oraz wybudowanego na niej domu/lokalu, przysługuje pozostałym Współwnioskodawcom objętych tym samym wnioskiem, pod warunkiem uzupełnienia wkładu budowlanego do wysokości w danym terminie przez Spółdzielnię wymaganej. Objęcie członkostwa przez osobę trzecią wymaga zgody Współwnioskodawców pozostających na działce. Brak takiej zgody skutkuje rezygnacją z danej działki i wybudowanego na niej domu/lokalu, z prawem do innej działki, jeżeli taka możliwość istnieje.
9. W przypadku rezygnacji Współwnioskodawcy, członek (członkowie) Spółdzielni zobowiązany jest do uzupełnienia wkładu budowlanego do wysokości w danym terminie wymaganej. Członek (członkowie) uprawniony jest do wskazania innej osoby wchodzącej w miejsce dotychczasowego Współwnioskodawcy, przejmującej uprawnienia i obowiązki ustępującego Współwnioskodawcy.
10. W przypadku ustania członkostwa wskutek śmierci członka, zastosowanie mają odpowiednie postanowienia Statutu. Postanowienia te mają odpowiednie zastosowanie w przypadku śmierci Współwnioskodawcy.

§5

Rozdział działek objętych zadaniem inwestycyjnym odbywa się dwuetapowo:

1. W pierwszy etapie osoba (osoby) zawierająca umowę na budowę domu lub lokalu, pisemnie potwierdza w niej wybrany typ i numer budynku w ramach danego zadania inwestycyjnego. Na podstawie zawartej umowy członek (członkowie) i inne strony umowy, dokonują wpłat określonego w niej wkładu budowlanego w wysokościach i terminach przez Spółdzielnię wskazanych.
2. W drugim etapie, po spełnieniu warunku określonego w §3, Zarząd dokonuje przydziału działek.

§6

1. Zarząd Spółdzielni w terminie 7 dni od daty podjęcia uchwały o przydziale działek zawiadamia o dokonanych przydziałach zainteresowanych członków.

§7

Cofnięcie przydziału działki może nastąpić w przypadku:

- a) Wyłączenia z programu realizacji zadania inwestycyjnego budowy domu/lokalu na przydzielonej członkowi działce wskutek decyzji administracyjnych lub w przypadku gospodarczo uzasadnionej konieczności;
- b) Nieuzupełnienia przez członka wkładu budowlanego lub zaliczki na wkład budowlany w terminach przez Zarząd wskazanych. Rada Nadzorcza uprawniona jest do przedłużenia terminu wpłaty o okres 3 miesięcy.

c) Rozwiązania przez członka bądź spółdzielnię umowy w drodze wypowiedzenia.

§8

1. Po zakończeniu robót budowlanych objętych „Informacją o przewidywanych kosztach budowy), stanowiącej załącznik nr 1 do zawartej umowy oraz w zakresie uzgodnionym członkiem, Spółdzielnia udostępnia członkowi (członkom) i Współwnioskodawcom (w zależności od stron umowy) dom/lokal do wykonania prac wykończeniowych nie objętych umową.
2. Po zakończeniu prac, których zakres określony jest Uchwałą Walnego Zgromadzenia oraz po ich ostatecznym rozliczeniu, członek (członkowie) i Współwnioskodawcy (w zależności od stron umowy) zobowiązani są uzupełnić wkład budowlany do wysokości wynikającej z tego rozliczenia.
3. Członek (członkowie) i Współwnioskodawcy zobowiązany jest również, przed przekazaniem prawa własności nieruchomości, do wpłacenia wkładu budowlanego z tytułu kaucji przeznaczonej na pokrycie kosztów robót wspólnych osiedla niewykonanych i nie ujętych do daty rozliczenia w nakładach na budowę domu i nabycia działki. Wysokość kaucji określa Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej.
4. Po całkowitym rozliczeniu się przez członka (członków) i Współwnioskodawców, Zarząd przekazuje w formie aktu notarialnego własność domu lub lokalu wraz z działką.
5. Niewywiązanie się przez członka (członków) z postanowień statutowych i regulaminowych skutkować może wypowiedzeniem przez Spółdzielnię umowy na budowę i ustaniem członkostwa w Spółdzielni. W przypadku przysługiwania w Spółdzielni więcej niż jednego tytułu prawnego do domu/lokalu, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do domów/lokali w ramach tej Spółdzielni.

Regulamin zatwierdzono Uchwałą nr 8 na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Budowy Domów Jednorodzinnych „Ławica – Zachód” w Poznaniu z dnia 19 czerwca 2024r.



.....
SEKRETARZ Walnego Zgromadzenia



.....
PRZEWODNICZĄCY Walnego Zgromadzenia

Uchwała nr 8

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Budowy Domów Jednorodzinnych „Ławica-Zachód” w Poznaniu z dnia 19 czerwca 2024r. w sprawie zmiany Regulaminu Przyjmowania członków, przydziału działek i domów w SMBDJ „Ławica – Zachód”.

§1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Budowy Domów Jednorodzinnych „Ławica – Zachód” w Poznaniu działając na podstawie §34 ust 8,14 i 16 Statutu Spółdzielni oraz art. 18,19,20,21,22 i 23 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, postanawia

1. Uchylić dotychczasową treść **„Regulaminu przyjmowania członków, przydziału działek i domów w Spółdzielni Mieszkaniowej Budowy Domów Jednorodzinnych „Ławica – Zachód” w Poznaniu”** przyjętego przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Budowy Domów Jednorodzinnych „Ławica – Zachód” w Poznaniu uchwałą nr 8 z dnia 21.06.2004r oraz wprowadzonymi zmianami uchwałą WZ nr 9 z dnia 23.06.2008r
2. **Przyjąć nowy „Regulamin przyjmowania członków, przydziału działek i domów w Spółdzielni Mieszkaniowej Budowy Domów Jednorodzinnych „Ławica – Zachód” w Poznaniu”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.**
3. Opisany w pkt. 2 **„Regulamin przyjmowania członków, przydziału działek i domów w Spółdzielni Mieszkaniowej Budowy Domów Jednorodzinnych „Ławica – Zachód” w Poznaniu”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały wchodzi w życie i zaczyna obowiązywać z dniem następnym.**

Uchwała przyjęta:

- ilością głosów „za” ...18.....
 - ilością głosów „przeciw”0.....
 - ilością głosów „wstrzymujących się”0.....
- na ...18..... obecnych na sali.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA



