

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZYSZŁOŚĆ” w Ławie informuje, że skutkiem nowelizacji ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych istotnie zmieniły się zasady członkostwa w spółdzielniach mieszkaniowych. Poniżej prezentujemy najważniejsze z nich.

**Członek Spółdzielni, któremu w dniu 09 września 2017r. nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokali oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.**

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1) wystąpienia ze Spółdzielni członka będącego właścicielem lokalu,
- 2) śmierci członka a w odniesieniu do osoby prawnej - w przypadku ustania jej działalności,
- 3) utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w zasobach Spółdzielni,
- 4) zbycia przez członka wszystkich przysługujących mu praw do lokali w zasobach Spółdzielni,
- 5) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,
- 6) likwidacji Spółdzielni.

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, o której mowa w art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku podjęcia przez właścicieli lokali w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości uchwały, na podstawie art. 24<sup>1</sup> ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z datą podjęcia uchwały.

Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, jeżeli w terminie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu nie zostanie podjęta uchwała przez większość właścicieli lokali, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Członkostwo ustaje następnego dnia po upływie 3 miesięcy.

Członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie. Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a w stosunku do osoby prawnej - ze skutkiem od dnia ustania jej działalności (tj. wykreślenia z KRS).

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