

Zmiany w zakresie członkostwa w spółdzielniach mieszkaniowych

01/08/2023

Od 09 września 2017 roku w stosunku do osób, które posiadają lokatorskie i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nastąpiły istotne zmiany w zakresie członkostwa w spółdzielniach mieszkaniowych. Zmiany te wprowadziła ustawa z dnia 20.07.2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która weszła w życie z dniem 09 września 2017r.

Zgodnie z tą ustawą osoby, które posiadają lokatorskie prawo do lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z mocy ustawy stają się z dniem 09.09.2017r. członkami spółdzielni. Oznacza to, że osoby takie zostaną, jeżeli nie były dotychczas członkami spółdzielni, wpisane przez Spółdzielnię do rejestru członków spółdzielni. Osoby te nie muszą w spółdzielni, składać deklaracji ani też wpłacać do Spółdzielni wpisowego i udziału.

Przepisy ustawy zmieniają również zasady nabywania członkostwa przez osoby, które posiadają prawo odrębnej własności do lokalu. W tym przypadku właściciele lokalu posiadający prawo odrębnej własności mogą na zasadzie dobrowolności przystąpić do Spółdzielni, jednakże warunkiem przystąpienia do Spółdzielni jest złożenie w Spółdzielni pisemnej deklaracji. W tym przypadku obowiązuje również zasada, że przystępujący do spółdzielni nie wnosi wpisowego i udziału.

Nowela ustawy wprowadziła również nowe postanowienia w zakresie utraty członkostwa, stanowiąc, że w przypadku sprzedaży, zamiany, darowizny spółdzielczego własnościowego

prawa do lokalu bądź prawa odrębnej własności, członkostwo w spółdzielni ustaje z datą dokonania tej czynności, bez potrzeby składania w Spółdzielni wniosku o skreślenie z rejestru członków. Osoby zainteresowane innymi zmianami wynikającymi z w/w ustawy odsyłamy do tekstu ustawy, który jest opublikowany w Dzienniku Ustawy z 2017r. poz.1596. W związku z powyższymi zmianami w ustawie, Spółdzielnia dokona przeglądu rejestru wszystkich członków, a w przypadku wątpliwości co do Ich statusu, Spółdzielnia będzie pisemnie indywidualnie zapraszać te osoby do Spółdzielni w celu złożenia wyjaśnień i dostarczenia odpowiednich dokumentów.