

Właściciele prawa do lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Przy SGGW

W dniu 9 września br. weszła w życie nowelizacja Ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, z dnia 20 lipca 2017 roku (Dz.U. 2017 nr 1596).

Ustawa wprowadza kilka znaczących zmian, które w niedalekiej przyszłości wymogą na naszej społeczności zmianę Statutu Spółdzielni, co należy do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków.

W tej chwili najpilniejszą sprawą dla zarządu Spółdzielni, jest zaktualizowanie rejestru Członków Spółdzielni uprawnionych m.in. do udziału w Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni. Wynika to z faktu, że:

1. z mocy Ustawy Członkami Spółdzielni stają się małżonkowie aktualnych Członków, jeżeli własnościowe prawo do lokalu jest objęte ustawową małżeńską wspólnotą majątkową.
2. w przypadku współwłasności własnościowego prawa do lokalu obejmującego osoby nie związane ustawową małżeńską wspólnotą majątkową sytuacja pozostaje bez zmian czyli współwłaściciele prawa do lokalu mają prawo do wyznaczenia tylko jednej osoby, która staje się Członkiem Spółdzielni.
3. w przypadku spółek osobowych – pozostaje bez zmian, tj. członkiem może być tylko jedna osoba wskazana przez pozostałych współuprawnionych.
4. w przypadku spółek kapitałowych – również pozostaje bez zmian, co oznacza, że spółka taka, jeżeli posiada spółdzielcze prawo do lokalu staje się członkiem Spółdzielni.

Uwaga: Członkiem Spółdzielni zostaje się obecnie z mocy nowej Ustawy, nie wypełnia się deklaracji członkowskiej, nie ponosi opłat : udziału członkowskiego i wpisowego, osoba uprawniona do członkostwa nie może z niego dobrowolnie zrezygnować.

Spółdzielnia do dnia dzisiejszego nie gromadziła tego typu danych, bo nie musiała i nie była tym zainteresowana. Dane z deklaracji członkowskich z lat 1996 - 2017 takich informacji nie obejmowały a dane z Aktów notarialnych nabycia własności prawa do lokali mogą być już nieaktualne, gdyż w przypadku podziałów majątkowych lub zawarcia małżeńskiej wspólnoty majątkowej nie zawsze Spółdzielnia otrzymuje od Notariuszy kopie Aktu Notarialnego.

Błędy w rejestrze Członków Spółdzielni tj. pominięcie w rejestrze osób uprawnionych lub włączenie do rejestru osób nieuprawnionych może skutkować m.in. nieważnością uchwał podejmowanych przez Walne Zgromadzenia Członków.

Z tego powodu, aby dochować szczególnej staranności w zarządzaniu Spółdzielnią i dbając o interes prawny nas wszystkich, kierując do Państwa, właściciele lokali to pismo, zachowując drogę urzędową (doręczenie osobiste lub listem poleconym).

Do pisma dołączam formularz oświadczenia Państwa na podstawie którego zostanie zaktualizowany rejestr członków Spółdzielni Mieszkaniowej Przy SGGW. Ponieważ jest to dokument o ogromnej wadze prawnej musi zostać podpisany osobiście przez wszystkie zainteresowane osoby.

Oświadczenie, o którym mowa wyżej należy dostarczyć do biura Spółdzielni osobiście lub z zachowaniem drogi pocztowej przy użyciu listu poleconego do dnia (ważna data stempla pocztowego) 10 listopada 2017 roku.

W przypadku **niedostarczenia oświadczenia**, Spółdzielnia przyjmie, że Członkiem Spółdzielni:

- a. w przypadku przydziału, jako formy ustanowienia spółdzielczego prawa własności do lokalu lub miejsca postojowego w garażu podziemnym Członkiem pozostanie osoba posiadająca dotychczas członkostwo ;
- b. w przypadku nabycia spółdzielczego prawa własności do lokalu lub miejsca postojowego w garażu podziemnym w formie Aktu Notarialnego podstawą aktualizacji rejestru będą informacje z Aktu Notarialnego o ile są nim zawarte (np. informacja o nabyciu prawa do lokalu lub miejsca postojowego do majątku wspólnego małżonków, majątku odrębnego etc). Brak tych informacji w Akcie Notarialnym spowoduje, że członkiem Spółdzielni pozostanie aktualny Członek Spółdzielni.

W przypadku dostarczenia zaświadczenia po terminie 10 listopada br. dane w rejestrze Członków zostaną zaktualizowane niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia.

W przypadku wyznaczenia daty Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, zaproszenia do udziału w nim zostaną rozesłane lub doręczone wg rejestru zaktualizowanego na 30 dni przed planowaną datą Zgromadzenia.

Uwaga: na połowę grudnia 2017 roku planujemy zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w sprawie podjęcia uchwał o nabyciu od Miasta Stołecznego Warszawy (przekształceniu) prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności.

Dane zawarte w oświadczeniu należy także aktualizować w przyszłości, niezwłocznie po wystąpieniu zdarzenia prawnego, będącego podstawą nabycia lub utraty prawa do Członkostwa, szczególnie w przypadku małżonków.

W celu usprawnienia całego procesu, biuro Spółdzielni wydłuży czas pracy w następujących dniach (tylko dla celów przyjmowania oświadczeń).

Terminy dodatkowych dyżurów:	poniedziałek, 16 października br.	- od godziny 19.30 do 21.00,
	poniedziałek, 23 października br.	- od godziny 19.30 do 21.00,
	czwartek, 26 października br.	- od godziny 19.30 do 21.00,
	poniedziałek, 06 listopada br.	- od godziny 19.30 do 21.00,
	czwartek, 09 listopada br.	- od godziny 19.30 do 21.00,
	piątek, 10 listopada br.	- od godziny 19.30 do 21.00,

Formularz zaświadczenia można także pobrać ze strony internetowej Spółdzielni www.smprzysggw.waw.pl , zakładka - informacje ogólne / oświadczenie członkowskie.

Bardzo proszę o mobilizację i terminowe dostarczenie zaświadczeń.

Jak w każdym przypadku, także w tej sprawie, służę Państwu wyjaśnieniami w biurze Spółdzielni, telefonicznie bądź mejlowo. W sprawach szczególnie skomplikowanych, zapytania Państwa będą przekazywane Adwokatom Spółdzielni.

z poważaniem

sławomir straszewski – prezes Zarządu Spółdzielni

tel. 696 714 949 e-mail: zarzad@smprzysggw.waw.pl

....., dnia

(miejsowość)

(dd-mm-rrrr)

O Ś W I A D C Z E N I E

1. Dotyczy ustawowej, małżeńskiej wspólnoty majątkowej. /*

My niżej podpisani, współwłaściciele spółdzielczego, własnościowego prawa do (lokalu/miejsca postojowego/****)

położonego w Warszawie przy ul. Przy Bażantarni/..... / ****,
(nr budynku/nr lokalu)

oświadczamy, że w dniu podpisania tego oświadczenia pozostajemy w ustawowej małżeńskiej wspólnocie majątkowej.

1.
(Imię i nazwisko) (Nazwa dokumentu tożsamości) (Seria i nr dokumentu tożsamości) (Podpis)

2.
(Imię i nazwisko) (Nazwa dokumentu tożsamości) (Seria i nr dokumentu tożsamości) (Podpis)

Oświadczenie składamy świadomi odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń opisanej w art. 233 KK.

2. Dotyczy współwłaścicieli nie będących w ustawowej, małżeńskiej wspólnocie majątkowej. /*/**

My niżej podpisani, współwłaściciele spółdzielczego, własnościowego prawa do (lokalu/miejsca postojowego/****)

położonego w Warszawie przy ul. Przy Bażantarni/..... / ****,
(nr budynku/nr lokalu)

oświadczamy, że osobą (ustanowioną przez nas/uprawnioną/****) do członkostwa w Spółdzielni jest

1.
(Imię i nazwisko) (Nazwa dokumentu tożsamości) (Seria i nr dokumentu tożsamości) (Podpis)

co potwierdzamy naszymi danymi i własnoręcznymi podpisami:

2.
(Imię i nazwisko) (Nazwa dokumentu tożsamości) (Seria i nr dokumentu tożsamości) (Podpis)

3.
(Imię i nazwisko) (Nazwa dokumentu tożsamości) (Seria i nr dokumentu tożsamości) (Podpis)

4.
(Imię i nazwisko) (Nazwa dokumentu tożsamości) (Seria i nr dokumentu tożsamości) (Podpis)

Oświadczenie składamy świadomi odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń opisanej w art. 233 KK .

***/ - wypełniamy tylko punkt 1 lub 2.**

****/ - w przypadku osób nie będących w związkach małżeńskich i jednocześnie posiadających na wyłączność spółdzielcze, własnościowe prawo do lokalu lub miejsca postojowego wypełniamy tylko punkt 2.1. oświadczenia skreślając jednocześnie wyrażenie „ustanowioną przez nas”.**

*****/- niepotrzebne skreślić.**

****** / - w przypadku posiadania w jednym budynku jedynie prawa do miejsca postojowego wpisujemy tylko nr adresowy budynku. W przypadku posiadania w jednym budynku prawa do lokalu i miejsca postojowego wpisujemy tylko nr adresowy budynku i lokalu.**