

Protokół nr 5/2025
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” w dniu
25.03.2025 r.

Wnioski działu członkowsko-mieszkaniowego:

1. Zarząd Spółdzielni w związku z wnioskiem złożonym przez małżonków ... o ustanowienie na Ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przy ul. ... we Wrocławiu oraz o przyjęcie ich w poczet członków podjął uchwałę **nr 1dc/5/2025** o odmowie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni małżonków ... i ustanowienie na Ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu mieszkalnego na skutek spłaty zobowiązania wynikającego z zaległości w opłatach za lokal - uznając równocześnie, że na podstawie art. 16¹ ust 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych **wniosek w części dot. ... jest bezzasadny bowiem w/w nie jest tą samą osobą, która to prawo utraciła – a zatem nie przysługuje mu to roszczenie.** Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 106/2003 z dnia 18.09.2003 r. z członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST we Wrocławiu został wykluczony ... w związku z zaległościami w opłatach za używanie lokalu. ... pozostawał w związku małżeńskim z **Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu** przydzielone w czasie trwania wspólności majątkowej wchodzi do majątku wspólnego małżonków, nawet jeżeli zostało przydzielone tylko jednemu małżonków. Zatem wykluczenie z członkostwa dotyczyło również jego małżonki . Małżonkowie nie odwołali się od tej uchwały jak również Pani ... nie wniosła o przyjęcie jej w poczet członków po wykluczeniu jej małżonka. 10 lat po wykluczeniu zmarł Pan ... i na podstawie art. 14. wskazanej wyżej Ustawy roszczenie o przywrócenie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypadło drugiemu małżonkowi czyli Pani Po kolejnych 10 latach Pani ... wyszła ponownie za mąż - zawarła związek małżeński - z Panem ... i po spłacie długów złożyła wniosek o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz małżonków. Zaznaczyć jednakże należy, iż w świetle obowiązującego w doktrynie stanowiska roszczenie z art. 16¹ Ustawy jest zindywidualizowane, gdyż nie dotyczy ono ustanowienia prawa lokatorskiego w ogóle (do jakiegokolwiek lokalu), **lecz roszczenia ponownego ustanowienia prawa lokatorskiego do tego samego przedmiotu (lokalu).** Roszczenie to przysługuje **jednak tylko byłym lokatorom** i nie dotyczy następcy prawnego (spadkobiercy) osoby, której prawo lokatorskie wygasło. Warunkiem skorzystania z tego prawa jest zarówno spłata długu z odsetkami, jak i brak negatywnej przesłanki opisanej w art. 16¹ ust. 2, tj.

nie doszło do ustanowienia na rzecz osoby trzeciej tytułu prawnego do tego mieszkania. Skoro spadkobiercy lokatora są wykluczeni z tego roszczenia to tym bardziej nowy małżonek Pani ... (związek zawarty dopiero w 2024 r.) nie ma jakichkolwiek praw do tegoż lokalu . Zatem przyjęcie w poczet członków i ustanowienie praw do lokalu może nastąpić tylko i wyłącznie na rzecz Pani ... i tylko Jej przysługuje roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. ... we Wrocławiu na podstawie art. 16¹ ust 1. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r.

2. Zarząd Spółdzielni na podstawie złożonej deklaracji podjął uchwałę nr **2dc/5/2025** o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni p. ... który posiada nieruchomość lokalową przy ... we Wrocławiu.
3. Zarząd Spółdzielni na podstawie złożonej deklaracji podjął uchwałę nr **3dc/5/2025** o przyjęciu w poczet członków p. ..., która posiada wraz z mężem ... nieruchomość lokalową przy ... we Wrocławiu.
4. Zarząd Spółdzielni na podstawie złożonej deklaracji podjął uchwałę nr **4dc/5/2025** o przyjęciu w poczet członków p. ..., która posiada wraz z mężem ... nieruchomość lokalową przy ... we Wrocławiu.
5. Zarząd Spółdzielni na podstawie złożonej deklaracji podjął uchwałę nr **5dc/5/2025** o przyjęciu w poczet członków p. ..., który posiada wraz z żoną ... nieruchomość lokalową przy ... we Wrocławiu.
6. Zarząd Spółdzielni na podstawie złożonej deklaracji podjął uchwałę nr **6dc/5/2025** o przyjęciu w poczet członków p. ..., która posiada nieruchomość lokalową przy **ul. ...** we Wrocławiu.
7. Zarząd Spółdzielni na podstawie złożonej deklaracji podjął uchwałę nr **7dc/5/2025** o przyjęciu w poczet członków małoletniego p. ..., który posiada nieruchomość lokalową przy ... we Wrocławiu.
8. Zarząd Spółdzielni na podstawie złożonej deklaracji podjął uchwałę nr **8dc/5/2025** o odmowie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni p. ..., która nie posiada w zasobach Spółdzielni lokalu na warunkach spółdzielczego lokatorskiego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, nie przysługuje Jej roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego ani też nie posiada lokalu będącego odrębną własnością i nie przysługuje Jej roszczenie o ustanowienie odrębnej własności i nie spełnia żadnego z warunków o których mowa w art. 3 ust 1, ust. 2, ust 3 i ust 3¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r z późniejszymi zmianami. Mieszkanie przy ... we Wrocławiu będące spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu przysługuje p..., który jest członkiem Spółdzielni. Zgodnie z §11 ust 12 Statutu Spółdzielni ww. przysługuje prawo wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

9. Zarząd na podstawie złożonej deklaracji podjął uchwałę **nr 9dc/5/2025** o odmowie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni p. ..., która przesłała do Spółdzielni skan deklaracji – oświadczenie o przystąpieniu do Spółdzielni (data wpływu 13.03.2025r.). Zgodnie z § 11 ust. 3 i 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu, warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej, która powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Przesłany skan nie spełnia powyższych warunków. Zgodnie z §11 ust 12 Statutu Spółdzielni ww. przysługuje prawo wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
10. Zarząd na podstawie złożonej deklaracji podjął uchwałę **nr 10dc/5/2025** o odmowie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni p. ..., która przesłała do Spółdzielni skan deklaracji – oświadczenie o przystąpieniu do Spółdzielni (data wpływu 18.03.2025r.). Zgodnie z § 11 ust. 3 i 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu, warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej, która powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Przesłany skan nie spełnia powyższych warunków. Zgodnie z §11 ust 12 Statutu Spółdzielni ww. przysługuje prawo wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
11. Zarząd na podstawie złożonej deklaracji podjął uchwałę **nr 11dc/5/2025** o odmowie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni p. ..., który przesłał do Spółdzielni skan deklaracji – oświadczenie o przystąpieniu do Spółdzielni (data wpływu 18.03.2025r.). Zgodnie z § 11 ust. 3 i 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu, warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej, która powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Przesłany skan nie spełnia powyższych warunków. Zgodnie z §11 ust 12 Statutu Spółdzielni ww. przysługuje prawo wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
12. Zarząd podjął uchwałę **nr 12dc/5/2025** i postanowił przejąć **garaż ...** we Wrocławiu od p. ... w związku z jej pismem z dnia 07.01.2025 r. Uchwałę powyższą podjęto w związku z tym, że brak jest spadkobierców zmarłego ..., któremu przysługiwało prawo do ww. garażu i brakiem wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku (z wniosku Gminy) oraz w celu zapobieżenia dewastacji i wejścia osób trzecich. Po przejęciu garażu przez Spółdzielnię przekazanie jego osobom uprawnionym nastąpi dopiero po przeprowadzeniu postępowania spadkowego.

Waldemar Chudzik
Zastępca Prezesa Zarządu SM Piast

Anna Kondrasiuk
Prezes Zarządu SM Piast