

UCHWAŁA nr 11 /2015

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM NAD SŁUPIĄ” W SŁUPSKU

Z dnia 19.11.2015 roku

W sprawie : zatwierdzenia zmian do regulaminu ustanowienia spółdzielczego prawa do mieszkań wolnych w sensie prawnym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku.

Działając zgodnie z § 42 ust.1 pkt 31 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku uchwała się co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Aneks nr 1 do regulaminu ustanowienia spółdzielczego prawa do mieszkań wolnych w sensie prawnym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku

Marek Matyszek

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku

Marek Tomaszewski

A N E K S nr 1

do regulaminu ustanowienia spółdzielczego prawa do mieszkań wolnych w sensie prawnym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku.

§ 1

1. Regulamin otrzymuje tytuł w brzmieniu : Regulamin ustanowienia praw do mieszkań wolnych w sensie prawnym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku
2. § 1 otrzymuje brzmienie : Ustanowienie praw do lokali mieszkalnych w zasobach SM „Dom nad Słupią” w Słupsku wolnych w sensie prawnym następuje w drodze co najmniej jednego przetargu ograniczonego i jednego nieograniczonego.
W przetargu ograniczonym mogą wziąć udział jedynie członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku.
W przypadku gdy do przetargu ograniczonego nie przystąpi żaden członek Spółdzielni ogłasza po 15 minutach przetarg nieograniczony.
3. W § 4 dodaje się zdanie o treści :
W przypadku braku chętnych do nabycia pierwszeństwa do ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu po cenie wywoławczej, Spółdzielnia może obniżyć cenę maksymalnie do 30% , co jest równoznaczne ze zmniejszeniem wysokości wkładu.
4. W § 16ust 1 dodaje się w zdaniu o treść : Osoba , która uzyskała w drodze przetargu pierwszeństwo do lokalu mieszkalnego na zasadzie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu finansowanego z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

§ 2

Aneks wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA Nr 8... /2004

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią”
w Słupsku z dnia 25 października 2004r.

w sprawie : zatwierdzenia Regulaminu ustanowienia spółdzielczych praw do lokali, odrębnej własności lokalu , zamiany i najmu mieszkań w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku .

Działając zgodnie z § 42 ust. 1 pkt 18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku uchwala się co następuje :

§ 1.

Traci moc Regulamin przydziału , zamiany i najmu mieszkań w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 30 grudnia 1996 roku – Uchwała nr 29 z późniejszymi zmianami .

§ 2.

Zatwierdza się Regulamin ustanowienia spółdzielczych praw do lokali, odrębnej własności lokalu , zamiany i najmu mieszkań w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku w treści stanowiącej załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku

Cezary Szyszko

PRZEWODNICZĄCY

dr Wojciech Skóra

REGULAMIN

Ustanowienia spółdzielczych praw do lokali , odrębnej własności lokalu , zamiany i najmu mieszkań.

I Tytuły prawne do lokali

§ 1

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielnia może :

- 1 / ustanowić na rzecz członków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność Spółdzielni:
 - a/ w wyniku wzajemnej zamiany mieszkań,
 - b/ pochodnym nabyciem uprawnień do zajmowanego lokalu typu lokatorskiego,
 - c/ wynikającym z przepisów prawa spółdzielczego,
- 2/ ustanowić na rzecz członków spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w budynkach stanowiących własność Spółdzielni,
 - a/ z nowych inwestycji,
 - b/ z odzysku / wolnych w sensie prawnym / własnościowych po przeprowadzeniu przetargu,
 - c/ z odzysku / wolnych w sensie prawnym / lokatorskich, dla których po przekształceniu prawa na własnościowe przeprowadza się przetarg. Ogłoszenie o przetargu dokonuje się w prasie o zasięgu wojewódzkim. Zasady przeprowadzania przetargu określa regulamin ,
- 3 / ustanowić na rzecz członków spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, a także do miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
- 4 / ustanowić na rzecz członków prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego , domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu , a także ułamkowego udziału we współwłasność w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
- 5 / wynajmować członkom lub innym osobom lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.

§ 2

1. Spółdzielnia nie ingeruje w określenie wielkości mieszkania.
2. Członek ma prawo wyboru lokalizacji szczegółowej mieszkania z nowych inwestycji / budynek, klatka schodowa, kondygnacja, itp. / w kolejności numeru zawartej umowy.

2. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu w formie aktu notarialnego zawartego między członkiem a Spółdzielnią najpóźniej 3 miesiące po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie 3 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
3. Przeniesienie własności lokalu na rzecz członka nie wymaga uchwały Zebrania Przedstawicieli członków przyzwalającej na zbycie nieruchomości.

II. Zamiana mieszkań

§ 6

Zamiana mieszkań może być dokonywana przez członków we własnym zakresie, wtedy zainteresowani przeprowadzają ją za zgodą Spółdzielni lub stosownie do możliwości Spółdzielni przy jej udziale.

§ 7

1. Spółdzielnia nie prowadzi ewidencji wniosków o zamianę.
Członkowie Spółdzielni mogą za zgodą Spółdzielni dokonywać między sobą zamiany zajmowanych lokal, jak również zamiany z najemcami lokali mieszkalnych, właścicielami lokali w domkach jednorodzinnych i wielomieszkaniowych a także właścicielami właścicielami odrębnych własności lokali
2. Zamiana mieszkań między członkami różnych Spółdzielni uzależniona jest od wyrażenia zgody przez Zarząd zainteresowanych Spółdzielni .
3. Zamiana mieszkań między członkami Spółdzielni, a najemca lokalu mieszkalnego uzależniona jest od wyrażenia zgody i dokonania przydziału. na rzecz dotychczasowego członka przez dysponenta lokalu zajmowanego przez najemcę.
4. Zamiana wzajemna mieszkań jest skuteczna z chwilą ustanowienia prawa do lokalu na rzecz osoby, która w wyniku zamiany uzyskuje mieszkanie w Spółdzielni.

III. Najem Mieszkań

§ 8

1. Spółdzielnia w ramach posiadanych możliwości może wynajmować lokale mieszkalne stanowiące jej własność.
2. Mieszkania przeznaczone na wynajem nie podlegają zasadom gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, a zasady dotyczące rozliczenia oraz opłat za ich używanie określa § 10 pkt 2 niniejszego Regulaminu.
3. Liczbę mieszkań przeznaczonych na wynajem określa Zarząd Spółdzielni,

§ 9

Najemcami lokali mieszkalnych mogą być osoby fizyczne:

- 1/ członkowie Spółdzielni, którzy ubiegają się o przydział mieszkania w Spółdzielni i wpłacili na podstawie zawartej umowy o realizację mieszkania zaliczkę na wkład budowlany,
- 2/ członkowie Spółdzielni przeprowadzający remont mieszkania we własnym zakresie i za zgodą Spółdzielni, wymagający opróżnienia mieszkania przez wszystkich domowników,
- 3/ członkowie Spółdzielni, którzy utracili możliwość zamieszkiwania w dotychczasowym mieszkaniu na skutek klęski żywiołu,
- 4/ skierowane przez osoby prawne na mocy Statutu,
- 5/ inne osoby fizyczne będące byłymi członkami Spółdzielni, które zostały pozbawione członkostwa na skutek zadłużenia z tytułu opłat za używanie mieszkania a po pozbawieniu członkostwa uregulowały całość zadłużenia,

§ 10

- 1.. Najem lokali mieszkalnych przez osoby wymienione w § 9 odbywa się na podstawie umowy najmu . .
- 2.Oplata za używanie mieszkania zajmowanego na podstawie umowy najmu, obejmuje rzeczywiste koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, odpisy na fundusz remontowy, koszty Zarządu ogólnego, koszty dostawy centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz inne koszty określone w umowie.

§ 11

1. Najemca zobowiązany jest wnieść wpłatę w wysokości 300% opłaty określonej w zawartej umowie, która nie podlega oprocentowaniu.
2. Opłatę, o której mowa w ust.1 najemca wnosi przed objęciem mieszkania.
3. Nie pobiera się opłaty, o której mowa w ust. 1 w przypadkach określonych w § 9 pkt 2 i 3 regulaminu.
4. Opłata o której mowa w ust. 1 stanowi kaucję gwarancyjną związaną z zabezpieczeniem należności związanych z uszkodzeniami zajmowanego lokalu a nie będących wynikiem zwykłego używania lokalu. Opłata o której mowa podlega rozliczeniu z najemcą lokalu po ustaniu najmu.

IV Postanowienia końcowe

§ 12

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej "Dom nad Słupią" w Słupsku w dniu 25 października 2004 roku.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwał.

Sekretarz

Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SM "Dom nad Słupią" w Słupsku

Cezary Szyszko

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
S.M. "Dom nad Słupią"

dr Wojciech Skóra