

Regulamin nr ⁴... / 2010
Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście-Prasa”
z dnia ^{06.10.2010}.....
w sprawie trybu zdawania lokali do dyspozycji spółdzielni
i ustanawiania do nich nowych praw

I. Podstawa prawna

1. Ustawa o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego z dnia 26 października 1995 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1070 z późn. zmianami)
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zmianami)
3. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zmianami)
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście-Prasa”

II. Rezygnacja i zdanie prawa do lokalu:

§ 1

1. Osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, zwana dalej „zdającym”, może zrezygnować z prawa do tego lokalu.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące i biegnie od pierwszego dnia następnego miesiąca. Za zgodą stron okres wypowiedzenia może ulec skróceniu.

§ 2

1. Zdający, który dokonał zmian w lokalu, jest zobowiązany do przywrócenia stanu pierwotnego lokalu. Nie dotyczy to przypadku, gdy spółdzielnia uzna dokonane zmiany za przydatne.
2. W przypadku nie przywrócenia do dnia wygaśnięcia prawa do lokalu stanu pierwotnego, przywrócenia stanu pierwotnego dokonuje Spółdzielnia a zdający upoważnia Spółdzielnię do potrącenia kosztów w/w prac z wypłacanego wkładu oraz ponosi koszty utrzymania lokalu do dnia wykonania w/w prac.

1
Carolina
u

3. Warunkiem protokolarnego przejęcia mieszkania przez spółdzielnię jest wykonanie prac, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem postanowień ust. 2, oraz opróżnienie lokalu i przedłożenie zaświadczenia z Biura Meldunkowego o nie zameldowaniu w lokalu żadnej osoby.

§ 3

1. Zdający zobowiązany jest do udostępnienia lokalu rzeczoznawcy majątkowemu celem wykonania operatu szacunkowego.
2. Operat szacunkowy określa wartość lokalu z uwzględnieniem jego stanu technicznego i wyposażenia na dzień sporządzenia wyceny.
3. Na podstawie wykonanego operatu Zarząd Spółdzielni określa cenę wywoławczą w przetargu na ustanowienie prawa.
4. Koszt wykonania operatu pokrywa zdający.
5. Wykonanie operatu szacunkowego zleca spółdzielnia.

§ 4

1. W okresie wypowiedzenia, zdający zobowiązany jest do umożliwienia obejrzenia lokalu przez osoby zainteresowane jego przejęciem.
2. Zdający pokrywa koszty utrzymania lokalu do wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu. W przypadku nieprzekazania lokalu do dnia wygaśnięcia tytułu prawnego, zdający pokrywa koszty utrzymania lokalu do dnia faktycznego zdania lokalu.

III. Rozliczenie finansowe Spółdzielni ze zdającym:

§ 5

1. Warunkiem wypłaty wartości rynkowej lokalu, lub jego części, określonej na podstawie operatu szacunkowego, jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak wartość lokalu jest ustalona w trybie przetargu wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.
2. Wypłata kwoty, o której mowa w ust. 1, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przeprowadzonego przetargu.
3. Zdający upoważnia Spółdzielnię do potrącenia z wypłacanej należności wszystkich zobowiązań ciążących na lokalu oraz kosztu sporządzenia operatu szacunkowego.

Handwritten signature

§ 6

1. Rozliczeń Spółdzielni ze zdającym z tytułu udziału, wkładu, opłat dokonuje się według zasad określonych w statucie Spółdzielni.
2. Nie dokonuje się dodatkowych rozliczeń z tytułu odnowienia lokalu i technicznego zużycia urządzeń znajdujących się w lokalu. Wartość lokalu określona w operacie szacunkowym określa zakres i konieczność wykonania takich prac.
3. Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu przez nabywcę prawa.

§ 7

1. Różnica pomiędzy wartością lokalu uzyskaną w przetargu, a kwotą należną osobie uprawnionej wynikającą z operatu szacunkowego, podlega zaliczeniu na fundusz remontowy spółdzielni.
2. Koszty organizacji przetargu na ustanowienie prawa do zwolnionego lokalu, obciążają fundusz remontowy spółdzielni.

IV. Tryb przeprowadzania przetargu na ustanowienie prawa do lokalu:

§ 8

W przypadku rezygnacji ze spółdzielczego prawa do lokalu, Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie prawa do tego lokalu.

§ 9

1. Ogłoszenie o przetargu Spółdzielnia umieszcza w prasie lokalnej i na swojej stronie internetowej.
2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 powinno zawierać informacje:
 - 1) adres lokalu i jego powierzchnię;
 - 2) cenę wywoławczą i wysokość wadium;
 - 3) informację o dokumentach, które należy złożyć wraz z ofertą;
 - 4) termin i miejsce składania ofert na ustanowienie prawa.

§ 10

1. Wysokość wadium wynosi 2% ceny wywoławczej po zaokrągleniu do pełnej setki.
2. Osoba przystępująca do przetargu jest zobowiązana wraz ze złożeniem oferty, złożyć kopię dowodu wpłaty wymaganego wadium.

Grzegorz...
3
M

3. Osobie, która wygrała przetarg, wadium zalicza się na poczet wylicytowanej kwoty.
4. Pozostałym osobom dokonywany jest zwrot wadium w nominale na wskazane przez nie konto w terminie 3 dni roboczych od zakończenia postępowania przetargowego.
5. Osoba, która wygrała przetarg a nie wpłaciła w wyznaczonym terminie wylicytowanej kwoty lub nie przystąpiła do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię, kwota wadium nie jest zwracana.

§ 11

1. Komisję przetargową powołuje Zarząd Spółdzielni w składzie 3 osób.
2. Podczas prowadzenia przetargu Komisja, o której mowa w ust. 1, sporządza protokół przekazuje go Zarządowi Spółdzielni do zatwierdzenia.
3. W przypadku, gdy nie wpłynęła żadna oferta lub żadna osoba, która złożyła ofertę nie spełnia kryteriów określonych w ogłoszeniu o przetargu, zarządza się ponowny przetarg. W razie ogłaszania ponownych przetargów cena wywoławcza jest obniżana każdorazowo o 5%.

V. Kryteria dla osób ubiegających się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wybudowanego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego:

§ 12

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wybudowanego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego może być ustanowione wyłącznie osobie fizycznej, która spełnia warunki:
 - 1) Nie posiada ona oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego we Wrocławiu;
 - 2) Posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli pracuje we Wrocławiu;
 - 3) Dochód gospodarstwa domowego w dniu zawarcie umowy ustanowienia nie przekracza 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w województwie dolnośląskim, ogłoszonego przed dniem zawarcia w/w umowy, nie więcej niż:
 - a) o 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
 - b) o 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym;
 - c) o dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.

- 1) Minimalne dochody gospodarstwa:
 - a) w gospodarstwie 1-osobowym o ile ubiega się o mieszkanie 1-pokojowe – 150%, a w przypadku mieszkania większego – 200% najniższego wynagrodzenia
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym – 250 % najniższego wynagrodzenia.
2. Osoba przystępująca do przetargu jest zobowiązana dołączyć do oferty oświadczenia, których wzory stanowią załącznik do niniejszego regulaminu, oraz zaświadczenia o dochodach wszystkich osób z gospodarstwa domowego.

VI. Tryb ustanawiania prawa do lokalu:

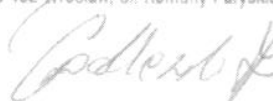
§ 13

1. Spółdzielnia zawiadamia pisemnie o rozstrzygnięciu przetargu osoby biorące w nim udział.
2. Osoba, która wygrała przetarg, zobowiązana jest do wpłaty zaoferowanego wkładu, złożenia deklaracji przystąpienia do Spółdzielni i wpłaty wymaganego wpisowego i udziału w terminie 14 dni od dnia zatwierdzenia protokołu Komisji Przetargowej przez Zarząd Spółdzielni.
3. Po złożeniu deklaracji przystąpienia do spółdzielni i wpłacie kwot, określonych w ust. 2, Zarząd przyjmuje w poczet członków daną osobę i ustanawia na jej rzecz spółdzielcze lokatorskie prawo (dot. lokali wybudowanych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego) lub prawa odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego.
4. Umowa spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu jest nieważna.

§ 14

Niniejszy regulamin zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej nr/2010 z dnia 06.10.2010r.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Śródmieście-Prasa"
50-452 Wrocław, ul. Komuny Paryskiej 80



OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY

Ja, niżej podpisany:

Nazwisko.....
Imię.....
Data urodzenia.....
Stan cywilny.....
NIP.....
Pesel.....
Nr dow. osobistego seria.....nr.....

Adres zameldowania wnioskodawcy w dniu złożenia wniosku

Miejscowość.....
Ulica.....
Telefon.....

oświadczam, że nie posiadam tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego:

kwaterunkowego,
zakładowego
spółdzielczego typ lokatorski
spółdzielczego typ własnościowy
odrębnej własności

na terenie miasta Wrocław.

Zostałem pouczony/a o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, zgodnie z przepisami Kodeksu karnego: (art. 233 KK - Kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3)

Jednocześnie zobowiązuję się do:

1. korzystania z przyznanego lokalu do własnych celów mieszkaniowych;
2. zdania lokalu do dyspozycji Spółdzielni w terminie 3 miesięcy od uzyskania tytułu prawnego do innego lokalu na terenie Wrocławia.

O lokal ubiegam się z następującymi osobami:

Lp	Nazwisko i imię	data urodzenia	pokrewieństwo

.....
podpis



Wrocław dnia

**OŚWIADCZENIE
WSPÓŁMAŁŻONKA WNIOSKODAWCY**

Ja, niżej podpisany:

Nazwisko.....
Imię.....
Data urodzenia.....
Stan cywilny.....
NIP.....
Pesel.....
Nr dow. osobistego seria.....nr.....

Adres zameldowania współmałżonka wnioskodawcy w dniu złożenia wniosku

Miejscowość.....
Ulica.....
Telefon.....

oświadczam, że nie posiadam tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego:

kwaterekowego,
zakładowego
spółdzielczego typ lokatorski
spółdzielczego typ własnościowy
odrębnej własności na terenie miasta Wrocław.

Zostałem pouczone/a o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, zgodnie z przepisami Kodeksu karnego: (art. 233 KK - Kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3)

.....

podpis



Uchwała Rady Nadzorczej nr^{18/2010}
Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście-Prasa"
z dnia^{06.10.2010} r.

Na podstawie 162 ust. 2 Statutu Spółdzielni postanawia się:

§ 1

Rada Nadzorcza zatwierdza tekst jednolity „Regulaminu w sprawie trybu zdawania lokali do dyspozycji spółdzielni i ustanawiania do nich owych praw”, będący załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc „Regulamin obowiązków Zarządu i członków Spółdzielni Mieszkaniowej Śródmieście-Prasa” we Wrocławiu w zakresie: napraw wewnątrz lokali i niektórych robót budowlanych oraz zasad rozliczeń wzajemnych między Spółdzielnią a członkami zwalniającymi mieszkania” z dnia 14.10.1985 r.

§ 3

Uchwała obowiązuje od dnia jej podpisania.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Śródmieście - Prasa"
50-452 Wrocław, ul. Komuny Paryskiej 90

