

# **Regulamin rozliczeń finansowych Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” im. Jana Kochanowskiego w Radomiu.**

## **I. Podstawa Prawna.**

1. Ustawa z dnia 16.09.1982r – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity – Dz. U Nr 188 poz. 1848 z 2003r z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity – Dz. U 119/2003r poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z 30.11.1995r o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnej oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U z 1996r Nr 5 poz. 32 z późniejszymi zmianami).
4. Statut Spółdzielni.
5. Regulaminy Spółdzielni.

## **II. Rozliczenie finansowe Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale zajmowane na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu.**

### § 1

Rozliczeń z członkami zwalnającymi lokale z tytułu wkładu mieszkaniowego, udziału, opłat czynszowych dokonuje się według zasad określonych w Statucie Spółdzielni oraz „Regulaminie wnoszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych, ich rozliczenia w razie wygaśnięcia prawa do lokalu oraz przenoszenia i ustanowienia odrębnej własności lokali”.

### § 2

Ustalenie wartości wkładu mieszkaniowego dokonuje się na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego po protokólnym przejęciu zwalnianego lokalu.  
Protokół zdawczo – odbiorczy lokalu winien być podpisany przez członka Spółdzielni lub spadkobierców oraz przedstawiciela Spółdzielni.

### § 3

W przypadku przejęcia lokalu przez Spółdzielnię z należnego wkładu mieszkaniowego potrąca się występujące zadłużenia wobec Spółdzielni w niżej wymienionej kolejności:

1. dług obciążający członka na dzień zdania lokalu z tytułu przypadającego na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami,
2. nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji przypadającą na ten lokal,
3. zaległych opłat do końca miesiąca, w którym nastąpiło przekazanie lokalu z tytułu:
  - opłat eksploatacyjnych,
  - opłat kredytu,
  - opłat za ciepłą i zimną wodę w/g odczytów stwierdzonych na protokole zdawczo-odbiorczym,

- opłat za centralne ogrzewanie w/g obowiązującego Regulaminu,
- kosztu operatu szacunkowego,
- odsetek od nieterminowych opłat,
- innych

#### § 4

W przypadku braku pokrycia wkładem mieszkaniowym zadłużeń wyszczególnionych w § 3 decyzję o umorzeniu odsetek lub o wliczeniu w koszty Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni.

#### § 5

W rozliczeniu wkładu mieszkaniowego nie uwzględnia się długu obciążającego członka na dzień zdania lokalu z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

#### § 6

Wypłata wkładu mieszkaniowego albo jego części nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od członka obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.

### **III. Rozliczenie finansowe Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale zajmowane na warunkach własnościowego prawa do lokalu.**

#### § 7

Rozliczeń udziału i opłat z członkami Spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, dokonuje się według zasad określonych w Statucie Spółdzielni i „Regulaminie wnoszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych, ich rozliczenia w razie wygaśnięcia prawa do lokalu oraz przenoszenia i ustanawiania odrębnej własności lokali”.

#### § 8

Ustalenie wartości wkładu budowlanego dokonuje się na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego po protokólnym przejęciu zwalnianego lokalu. Protokół zdawczo – odbiorczy winien być podpisany przez członka Spółdzielni lub spadkobierców oraz przedstawiciela Spółdzielni.

#### § 9

Z wartości wkładu budowlanego w pierwszej kolejności potrąca się dług obciążający członka na dzień zdania lokalu z tytułu przypadającego na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

#### § 10

Z należnej, pozostałej części wartości wkładu budowlanego potrąca się występujące zadłużenie wobec Spółdzielni w kolejności określonej w § 3.

## § 11

W przypadku braku pokrycia wkładem budowlanym zadłużenia wobec Spółdzielni decyzje w sprawie dalszego postępowania podejmuje każdorazowo Zarząd Spółdzielni.

### **IV. Rozliczenie wkładów budowlanych z tytułu rozwiązania umowy o budowę lokalu.**

## § 12

W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesioną część wkładu mieszkaniowego lub budowlanego.

## § 13

W przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa w § 12 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni należny wkład jest zwracany w terminie **14 dni** od rozwiązania umowy.

## § 14

W przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa w § 12 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie członka należny wkład jest zwracany w terminie **14 dni** od zawarcia przez Spółdzielnię nowej umowy o budowę danego lokalu.

### **V. Postanowienia końcowe.**

## § 15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie postanowienia ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982r oraz ustawy z 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych i Statut Spółdzielni.

## § 16

W sprawach nietypowych i wyjątkowych nie przewidzianych w niniejszym Regulaminie i przepisach określonych w § 1 decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni.

## § 17

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Nr 9/2008 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” im. Jana Kochanowskiego w Radomiu dnia 27 sierpnia 2008r. i obowiązuje od dnia jej podjęcia.