

Regulamin wnoszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych, ich rozliczenia w razie wygaśnięcia prawa do lokalu oraz przenoszenia i ustanawiania odrębnej własności lokali.

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 listopada 1995r o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłacanych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U z 1996r Nr 5 poz. 32 z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa z 14 czerwca 2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. nr.125 poz.873).
5. Statut Spółdzielni.

II. Postanowienia ogólne.

§ 1

Regulamin określa zasady ustalania wysokości wkładu:

- dla nowo wybudowanych lokali mieszkalnych dla których ustanowione będzie lokatorskie prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu,
- dla ustanowienia odrębnej własności lokali z tzw. „odzysku”.
- w razie wygaśnięcia prawa do lokalu.

§ 2

1. Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z nowej inwestycji, są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych oraz w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową lokali zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Członkowie Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego pochodzącego z nowej inwestycji są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów budowlanych oraz do uczestnictwa w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budowa lokali zgodnie z postanowieniami Statutu.
3. Podstawą ustalenia wysokości wymaganego wkładu dla lokalu nowo budowanego są rzeczywiste poniesione przez Spółdzielnię koszty zadania inwestycyjnego.
4. Ustalenie wysokości kosztu budowy - wkładu następuje w dwóch etapach:
 - wstępnie na podstawie kosztorysu wynikającego z założeń projektowych,
 - ostatecznie po zakończeniu i rozliczeniu danej inwestycji.
5. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów inwestycji określa „Regulamin rozliczenia kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenia wartości początkowej (kosztów budowy) poszczególnych lokali.
6. Wstępne ustalenie kosztu budowy poszczególnych lokali, dla których mają być ustanowione prawa określone w § 2 pkt. 1, stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokalu zawieranych z członkami, wstępnej wartości wkładu.

7. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej lokali nowooddawanych do użytku zatwierdza Rada Nadzorcza w formie uchwały.
8. Członek Spółdzielni ponosi pełne ryzyko ekonomiczne związane z obsługą zadłużenia Spółdzielni z tytułu nie wnoszenia przez niego wpłat na wkład mieszkaniowy lub budowlany.
9. Jeśli wstępnie pobrany wkład okaże się wyższy od wkładu ustalonego w rozliczeniu ostatecznym nadpłata podlega zwrotowi a jeśli okaże się niższy – członek powinien dokonać dopłaty w terminie określonym przez Spółdzielnię.

§ 3

Podstawą do ustalenia tytułu prawnego dla lokalu z tzw. „odzysku” jest wniesienie przez członka, na rzecz którego ma być ustanowiony ten tytuł, wkładu w wysokości odpowiadającej wartości rynkowej lokalu bądź części tej wartości, na dzień zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu.

§ 4

1. Ustalona wartość rynkowa przez rzeczoznawcę dla celów rozliczenia z członkami z tytułu wkładów może ulec korekcie wyłącznie w przypadku, gdy ustalony na jej podstawie wkład mieszkaniowy lub budowlany nie może być przez Spółdzielnię uzyskany od członka wyłonionego w drodze przetargu, obejmującego dany lokal.
2. W przypadku o którym mowa w pkt. 1 podstawą rozliczeń jest wartość wynikająca z rozstrzygnięcia przetargowego.

III. Wkłady mieszkaniowe i budowlane

§ 5

Wkład mieszkaniowy jest to kwota wniesiona przez członka do Spółdzielni na pokrycie części kosztów budowy przypadających na jego lokal. Kwota to odpowiada procentowo wyrażonej różnicy między pełnym członkowskim kosztem budowy danego lokalu, a procentowo wyrażoną wartością pomocy finansowej, jaką Spółdzielnia uzyskała ze środków publicznych (umorzenie części kredytu zaciągniętego na sfinansowanie kosztu budowy lokalu) lub z innych środków, uzyskanych przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu.

§ 6

Wkład budowlany jest to kwota wniesiona do Spółdzielni na pokrycie całości kosztów inwestycji, przypadających na lokal, do którego ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu.

§ 7

Wkłady mieszkaniowe bądź budowlane obciążane są z tytułu umorzenia stanowiącego wartość zużycia mieszkań wynoszącego 1,5% (stawka roczna obowiązująca od 01.01.1990r.) Obciążenie to dokonywane jest na podstawie art. 6 pkt. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

IV. Wnoszenie wkładów mieszkaniowych i budowlanych na lokale z nowych inwestycji.

§ 8

1. Członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy na pokrycie części kosztów budowy przypadających na jego lokal oraz na pokrycie innych zobowiązań Spółdzielni związanych z budową zgodnie z postanowieniami Statutu i umowy o budowę lokalu zawartej z członkiem.
Wysokość wkładu mieszkaniowego odpowiada różnicy między kosztem budowy przypadającym na lokal członka a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem) części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lub z innych środków.
2. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest zobowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

§ 9

1. Członek oczekujący na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany według zasad określonych w Statucie i w umowie o budowę lokalu, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal.
2. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

V. Wnoszenie wkładów na mieszkanie, do których wygasło prawo przysługujące innej osobie.

§ 10

1. Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego osobie uprawnionej, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Jeżeli między datą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu uległa istotnej zmianie wartość rynkowa lokalu, członek zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu wnosi wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według aktualnej wartości rynkowej lokalu.
3. Zasada o której mowa w pkt.2 nie dotyczy osób bliskich, którym przysługuje roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przewidziane w art.15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
Osoby bliskie wnoszą wkład mieszkaniowy równy wkładowi należnemu, który Spółdzielnia zwróciłaby osobie zwalnijącej lokal.

§ 11

1. Członek uzyskujący prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w wysokości wypłaconej innej osobie.
2. Jeżeli między datą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego a datą

ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu uległa istotnej zmianie wartość lokalu, członek zawierający umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany zwaloryzowany według aktualnej wartości rynkowej.

§ 12

1. Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, członek z którym Spółdzielnia zawiera nową umowę o budowę tego lokalu, obowiązany jest wnieść wkład mieszkaniowy albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania poprzedniej umowy oraz zobowiązuje się do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jego lokal.
2. Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem spółdzielczego własnościowego prawa lub prawa odrębnej własności, osoba z którą Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu, obowiązana jest wnieść wkład budowlany albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania umowy oraz zobowiązuje się do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jego lokal.

VI. Rozliczenia z tytułu wygaśnięcia prawa do lokalu.

§ 13

Spółdzielcze prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach wskazanych w Statucie. W razie, gdy przysługuje ono małżonkom, wygaśnięcie następuje z chwilą ustania członkostwa obojga małżonków.

§ 14

Po wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu członek oraz mieszkające w tym lokalu osoby, które prawa swoje wywodzą od członka, obowiązane są do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od daty wygaśnięcia prawa i do przekazania lokalu Spółdzielni.

§ 15

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa § 24 ust. 1 pkt. 1 Statutu, w tym w szczególności nie wniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 102 Statutu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
3. Warunkiem wypłaty wartości lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak wartość lokalu jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego. Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego jest zbywalne i podlega egzekucji.

§ 16

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i nie opróżnienia lokalu, gdy z roszczeniem w trybie § 31 i 32 Statutu występują osoby uprawnione, Spółdzielnia wypłaca osobom uprawnionym z tytułu wygasłego prawa wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu określonej na dzień wygaśnięcia tego prawa. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Warunkiem wypłaty należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym jest wniesienie wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.
3. Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu,

§ 17

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w związku z realizacją zamiany mieszkania Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Warunkiem wypłaty należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym jest wniesienie wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą w wyniku zamiany spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.
3. Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu w wyniku zamiany.

§ 18

1. W przypadku wygaśnięcia **spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu** Spółdzielnia jest obowiązana zwrócić uprawnionemu wartość rynkową tego prawa. Przysługująca uprawnionemu wartość prawa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną część wkładu budowlanego, w tym również z tytułu udzielonych w oparciu o przepisy prawa spółdzielczego bonifikat przy przekształceniu prawa do lokalu na własnościowe oraz zawieszono na określony okres wniesienia części wkładu o ile kwota ta nie uległa umorzeniu.
3. W przypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na finansowanie kosztów budowy danego lokalu- potrąca się kwoty nie spłaconego kredytu wraz z odsetkami.
4. W wypadkach gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
5. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust.4 Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.
6. Spółdzielnia jest obowiązana uiszczyć osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w punkcie 1,2,3 oraz z tytułu obciążenie hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

7. Rozliczenie z byłym członkiem lub ze spadkobiercami zmarłego członka powinno być dokonane z tytułu równowartości własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego na dzień wygaśnięcia prawa.
8. Warunkiem wypłaty równowartości spółdzielczego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalona w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.

§ 19

1. W razie ustania członkostwa po zawarciu umowy o budowę lokalu, a przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesioną część wkładu mieszkaniowego lub budowlanego wg wartości nominalnej zgodnie z podpisaną umową.
2. Jeżeli rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, należny wkład jest zwracany w terminie 30 dni od rozwiązania umowy.
3. Jeżeli rozwiązania umowy, o którym mowa w ust. 1 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie członka, należny wkład zwracany jest w terminie 14 dni od zawarcia przez Spółdzielnię nowej umowy o budowę danego lokalu i wniesienie środków przez nowego członka, z którym zawarto umowę.

VII. Rozliczenie wkładów i pozostałe rozliczenia finansowe z tytułu przekształcenia tytułów prawnych do lokali.

§ 20

1. Członek, któremu przysługuje **spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego**, jest uprawniony do żądania, by Spółdzielnia dokonała przeniesienia na członka własności lokalu.
2. Członek, któremu przysługuje **spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu** jest uprawniony do żądania by Spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.

VIII. Przeniesienie własności lokalu na rzecz członka posiadającego lokatorskie prawo do lokalu.

§ 21

Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego, przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia własności lokalu,:

1. spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami Spółdzielni, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego, wraz z odsetkami z zastrzeżeniem pkt 2,
2. spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu Państwa uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków,
3. spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 102 Statutu.

§ 22

Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.

§ 23

W stosunku do mieszkań obciążonych odsetkami wykupionymi przez budżet państwa na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy Państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych przeniesienia własności dokonuje się na warunkach finansowych określonych w tej ustawie.

§ 24

W przypadku przeniesienia własności lokalu, do którego przysługiwało nabywcy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, wpływy, o których mowa w § 27 pkt. 1, 2 Statutu, przeznacza się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu Państwa umorzenia kredytu obciążającego dany lokal.

§ 25

Koszt zawarcia umowy, o której mowa w § 23 oraz koszt założenia księgi wieczystej i wpis do księgi wieczystej obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

IX. Przeniesienie własności lokalu na rzecz członka lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni posiadającą własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 26

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia zobowiązana jest zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu. Umowę zawiera się w formie aktu notarialnego po dokonaniu przez niego:
 - spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową przez wniesienie całości wkładu budowlanego z części przypadającej na jego lokal oraz odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
 - spłaty zadłużenia z tytułu opłat określonych w art.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym pokrycie przypadającego na jego lokal niedoboru na działalności eksploatacyjnej za rok ubiegły.
2. Koszty zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 oraz koszt założenia księgi wieczystej i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka lub osobę nie będącą członkiem, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
3. Przeniesienie własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności nie wymaga wyceny przez rzeczoznawcę. Rozliczeniu podlega wartość ewidencyjna mieszkania z ewidencyjną wartością wkładu.
4. Członek wnioskujący o przeniesienie własności lokalu jest obowiązany wpłacić należności o których mowa w pkt. 1 warunkujące przeniesienie własności lokalu w terminie ustalonym przez Zarząd.

X. Ustalenie wkładów budowlanych na garaże i na lokale użytkowe oraz rozliczanie z tytułu przeniesienia własności.

§ 27

1. Postanowienia regulaminu dotyczące rozliczeń wkładów budowlanych na spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu mieszkalnego mają zastosowanie do:
 - wkładów budowlanych ustalonych na garaże wolnostojące,
 - wkładów budowlanych dla lokali użytkowych, dla których ustanowiono własnościowe prawa do lokali użytkowych.
2. Wkładem budowlanym, dla lokalu użytkowego bądź garażu są pełne koszty budowy tych lokali.
3. Wkład budowlany na garaż bądź lokal użytkowy wnoszony jest w całości przed ustanowieniem odrębnej własności.
4. Przy zwalnianiu garażu lub lokalu użytkowego do którego przysługiwało własnościowe prawo do lokalu - wkład budowlany do zwrotu ustala się w wysokości wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę lub w drodze przetargu na ustalenie wartości rynkowej na zwolniony lokal lub garaż.
5. Wartość rynkowa o której mowa w ust.4 nie może być wyższa od kwoty jaką Spółdzielnia może uzyskać od następcy obejmującego dany lokal lub garaż w trybie przetargu.

§ 28

1. Członkowie posiadający własnościowe prawo do lokali użytkowych, bądź garaży, mogą żądać przeniesienia prawa własności w odrębną własność.
2. Rozliczenia finansowe z tytułu przeniesienia prawa własności dokonywane są w analogiczny sposób jak przy przenoszeniu prawa własności lokali mieszkalnych dla których ustanowiono własnościowe prawo do lokalu.

XI. Rozliczanie zamian i zbycie własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 29

W przypadku zamiany między członkami mieszkań, dla których ustanowiono własnościowe prawo na podstawie aktu notarialnego, członkowie wchodzi w prawa i obowiązki ciężące na tych mieszkaniach. W księgach Spółdzielni nie dokonuje się waloryzacji wkładów budowlanych, a jedynie następuje zmiana imion i nazwisk członków przejmujących lokale zamienione. **Członkowie** przejmujący mieszkania obciążone spłatą kredytu bankowego wraz ze skapitalizowanymi odsetkami od kredytu składają odpowiednio oświadczenie w akcie notarialnym o przejęciu zobowiązań od spłaty.

§ 30

W przypadku zbycia własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie aktu notarialnego, członek nabywający to prawo wchodzi w prawa i obowiązki członka zbywającego prawo do lokalu. W księgach Spółdzielni nie dokonuje się waloryzacji wkładu budowlanego, a jedynie następuje zmiana imienia i nazwiska członka przejmującego to prawo. Zbycie własnościowego prawa do lokalu może dotyczyć tylko mieszkań, na które został wniesiony pełny wkład budowlany.

§ 31

W przypadku zbycia własnościowego prawa do lokalu, członek zobowiązany jest spłacić wysokość

uzyskanej bonifikaty określonej w indywidualnej umowie w przypadku przekształcenia prawa do lokalu (dotyczy lokali, dla których prawa przekształcono przed wejściem w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Wysokość spłaty w związku z niedotrzymaniem warunków potrąca się wg zasady ustalania wkładu tj. jaką część wartości stanowiła bonifikata w dacie przekształcenia prawa do lokalu.

XII. Zasady rozliczeń wkładów budowlanych z adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne.

§ 32

1. Adoptowane pomieszczenia strychowe i inne pomieszczenia niemieszkalne, na lokale mieszkalne lub użytkowe mogą być przedmiotem przeniesienia prawa w odrębną własność.
2. Wkład budowlany na pomieszczenia o których mowa w pkt. 1 ustala się w wysokości wartości rynkowej określonej w drodze wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę.
3. Koszt wyceny wartości rynkowej oraz koszt przeniesienia prawa, założenia księgi wieczystej oraz wpisów w księgę wieczystą ponosi członek Spółdzielni.

XIII. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia lokali.

§ 33

1. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia lokalu przez członka w przypadku zwolnienia tego lokalu jest dokonywane za pośrednictwem Spółdzielni w ramach wartości rynkowej lokalu.
2. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia lokali w odniesieniu do spółdzielczych lokali własnościowych zbywanych przez członków, dokonywane są bezpośrednio między członkami zainteresowanymi.

§ 34

Wpływy z wpłat członków z tytułu przekształceń spółdzielczego prawa lokatorskiego i przeniesienia w odrębną własność przeznacza się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzeń kredytu, obciążającego dany lokal.

§ 35

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie postanowienia ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982r., ustawy z 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy z dnia 14.06.2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych ustaw i Statutu Spółdzielni.

§ 36

Przez użyte w niniejszym regulaminie: - „ustawa oddłużeniowa” należy rozumieć ustawę z dnia 30 listopada 1995r o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U Nr 5 poz. 32 z 1996r z późniejszymi zmianami).

§ 37

Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Nr 108/2008 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” im. Jana Kochanowskiego w Radomiu z dnia 14 maja 2008r. i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

.....

.....

UWAGA:

Załącznik nr 1 do uchwały

Nr 108/2008 Rady Nadzorczej z dnia 14 maja 2008r.