

Regulamin rozliczeń spłaty zobowiązań długoterminowych tj. spłaty kredytu mieszkaniowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” im. Jana Kochanowskiego w Radomiu.

I. Podstawa prawna.

1. Ustawa z 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003r Nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 119 poz. 1116 z 2003r z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z 30 listopada 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. Ustawa z 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz. U. Nr 85 poz. 388 z późniejszymi zmianami).
5. Statut Spółdzielni.
6. Regulaminy Spółdzielni.

II. Rozliczenia spłaty zobowiązań długoterminowych (spłaty kredytu mieszkaniowego).

1. Członek Spółdzielni jest zobowiązany do spłaty kredytu wraz z odsetkami zaciągniętego przez Spółdzielnię na budowę mieszkań w części przypadającej na jego lokal.
2. Rozliczenie spłaty zobowiązań długoterminowych dokonuje się dla lokali zajmowanych na warunkach spółdzielczego lokatorskiego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
3. Obciążenie lokali mieszkalnych spłatą zobowiązań długoterminowych ustalone jest na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995r o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, premii gwarancyjnych i zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1996r Nr 5 poz.32) w wysokości normatywów miesięcznych spłat kredytu mieszkaniowego za 1 m² powierzchni użytkowej.
4. Roczna spłata kredytu w pełnej wysokości gwarantuje członkowi Spółdzielni umorzenie w 100% rocznych odsetek od przejściowo wykupionych odsetek od kredytu przez budżet państwa.
5. Członek Spółdzielni może przystąpić do przedterminowej spłaty zadłużenia kredytowo – odsetkowego przypadającego na jego lokal na warunkach obowiązujących przepisów.
6. Miesięczna i przedterminowa spłata jest aktualizowana na bieżąco według obowiązujących przepisów.
7. Po spłacie całości kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytu przez budżet państwa w całości nie podlegającej umorzeniu w przypadku spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, członkowi przysługuje roszczenie o przeniesienie własności lokalu, gdy wpłaci kwotę umorzenia kredytu dokonanego przy ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy, która podlega zwrotowi do budżetu państwa.

8. W przypadku żądania członka przeniesienia własności, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spłata zobowiązań długoterminowych powinna nastąpić przed zawarciem umowy o ustanowienie odrębnej własności.

III. Postanowienia końcowe.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Nr10/2008 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” im. Jana Kochanowskiego w Radomiu z dnia 27 sierpnia 2008r i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Załącznik Nr.1
do uchwały Nr 10 Zarządu Spółdzielni
z dnia 27 sierpnia 2008r.