

REGULAMIN ROZLICZANIA WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH I BUDOWLANYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIĄDZU

Niniejszy Regulamin został opracowany w oparciu o przepisy następujących aktów prawnych:

- Ustawa z dnia 16.09.1982 r. prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. Z 2004 r. Nr 261, poz 2603 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 30.11.1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (t.j. Dz.U. Z 2003 r. Nr 119, poz 1115 z późn. zm.)
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Wkładem budowlanym jest kwota jaką członek winien wnieść na pokrycie całości kosztów budowy przypadających na jego lokal.

Przez koszt budowy lokalu rozumie się koszty zadania inwestycyjnego w części przypadającej na dany lokal określone w umowie.

Jeżeli część wkładu została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu członek jest zobowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

Splaty kredytu dokonywane przez członka Spółdzielni zwiększają wkład budowlany.

§ 2

Wkład mieszkaniowy jest kwotą stanowiącą różnicę między kosztem budowy przypadającym na dany lokal, a kwotą uzyskanej pomocy ze środków publicznych (umorzenie części kredytu bankowego zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów. budowy lokalu) lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu.

Jeżeli część wkładu została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu członek jest zobowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

Splaty kredytu dokonywane przez członka Spółdzielni zwiększają wkład mieszkaniowy.

§ 3

Wartością rynkową lokalu jest wartość określona na podstawie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami

§ 4

Wartość rynkowa lokalu ustalana jest na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego na koszt osoby uprawnionej do otrzymania zwrotu wkładu.

§ 5

Podstawą rozliczenia wkładu budowlanego lub mieszkaniowego jest wartość rynkowa lokalu ustalona przez rzeczoznawcę na podstawie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 46, poz. 543 z 2000 r. z późno zm.) lub cena uzyskana przez Spółdzielnię w trybie przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu oraz wielkość procentowa zgromadzonego wkładu dla praw wygasłych przed dniem 31.07.2007 r.

§ 6

Warunkiem dokonania rozliczenia wkładu, w związku z wygaśnięciem spółdzielczego prawa do lokalu jest opróżnienie i przekazanie lokalu Spółdzielni.

§ 7

Wypłata wartości rynkowej lokalu następuje po dokonaniu rozliczenia i wpłacie odpowiednich kwot przez następcę.

§ 8

Rozliczenie wkładu mieszkaniowego następuje zgodnie z art. 11 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 9

Rozliczenie wkładu budowlanego następuje zgodnie z art. 17¹¹ ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 10

Z przysługującej do zwrotu kwoty wkładu budowlanego lub mieszkaniowego Spółdzielnia uprawniona jest do potrącenia wszystkich swoich bezspornych należności przysługujących od byłego członka (lub osoby niebędącej członkiem, która posiadała spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) na dzień opróżnienia lokalu, w tym w szczególności zaległych opłat.

WNOSZENIE I ROZLICZANIE WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH PO WYGAŚNIĘCIU SPÓŁDZIELCZEGO LOKATORSKIEGO PRAWA DO LOKALU.

§ 11

- Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz innych przypadkach wskazanych w statucie. W przypadku, gdy przysługuje ono małżonkom, wygaśnięcie prawa następuje z chwilą ustania członkostwa obojga małżonków.
- W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Wartość ta nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.
- Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności niewniesiony 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, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

§ 12

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz innej uprawnionej osoby, która legitymuje się prawem do wkładu mieszkaniowego po osobie, której prawo wygasło, Spółdzielnia nie dokonuje rozliczenia i waloryzacji wkładu mieszkaniowego i uznaje zgromadzony wkład mieszkaniowy za wniesiony.

WNOSZENIE WKŁADÓW BUDOWLANYCH I ROZLICZANIE SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU PO JEGO WYGAŚNIĘCIU.

§ 13

- W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu osobie uprawnionej Spółdzielnia wypłaca wartość rynkową lokalu. Jego wartość nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej dany lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
- Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu — potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
- W wypadkach wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli prawo to obciążone jest hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po jego zbyciu w drodze przetargu. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w ust. 2 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu

§ 14

Do istniejącego spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego i garażu stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego Regulaminu i Statutu dotyczące spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

Uchyła się Regulamin wnoszenia, ustalania i waloryzacji wkładów mieszkaniowych i budowlanych uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 4.02.2003 prot. 2/2003

§ 16

Niniejszy Regulamin zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 17.05.2011r. prot. 6/2011 i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.