

Uchwała nr 15 / 3 /2021

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Stefana Batorego w Łęcznej
z dnia 29 lipca 2021 r.**

**w sprawie: Uchwalenia "Regulaminu ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu
mieszkalnego w budynku wybudowanym przy pomocy kredytu
z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego"**

Na podstawie § 40 ust.1 pkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 27 lipca 2018r., § 7 ust. 1 pkt 13 Regulaminu Rady Nadzorczej z dnia 23 czerwca 2018 r.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Stefana Batorego
w Łęcznej**

P O S T A N A W I A

§ 1

Uchwalić "Regulamin ustanawiania spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w budynku wybudowanym przy pomocy kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego" w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin uchwalony *Uchwałą nr 4/1/2019* Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 26 lutego 2019 r.

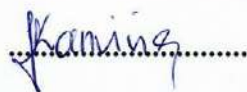
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Uchwała podlega opublikowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Spółdzielni.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**


.....

Za uchwałą głosowało: **8** członków
Przeciw uchwale: **0** członków
Wstrzymujących: **0** członków

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**


.....


RADCA PRAWNY
Lp 1190
Michał Karwat

REGULAMIN

ustanawiania spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w budynku wybudowanym przy pomocy kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego

Podstawa prawna :

- Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. – Dz. U. z 2020.275).
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. 2020.1465).
- Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tj. Dz. U. 2019.2195).

§ 1

1. Kolejność zaspokajania potrzeb lokalowych członków ustala się na podstawie daty przystąpienia do Spółdzielni.
2. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust. 1 członek ma prawo do uzyskania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym wybudowanego z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, o ile w wyznaczonym przez Zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o ustanowienie tego prawa.
3. Po wyczerpaniu ofert o możliwości zawarcia umów, o których mowa w ust. 1 przez członków, Spółdzielnia przedkłada te oferty innym osobom. Osoba ta winna złożyć deklarację przystąpienia do Spółdzielni.

§ 2

1. Warunki do uzyskania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkaniowego:
 - a) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie może posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
 - b) dochód gospodarstwa domowego, nie może przekraczać 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w danym województwie ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” przed dniem uzyskania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, 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.
2. Spółdzielnia może przydzielić lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu zasobów Spółdzielni
3. Osoba ubiegająca się o uzyskanie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest obowiązana na żądanie Spółdzielni, przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.
4. Członek Spółdzielni przed podpisaniem umowy na spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wybudowanego z udziałem środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego składa oświadczenie o przyjęciu do spłaty kredytu przypadającego na mieszkanie wg wzoru stanowiącego załącznik do Regulaminu.

§ 3

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego obowiązany jest składać Spółdzielni raz na 2 lata, w terminie do dnia 30 kwietnia danego roku, deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz poinformować Spółdzielnię niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

2. W przypadku :

a) osób posiadających lokal mieszkalny

- złożenia w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą,
- nie złożenia deklaracji w terminie, o którym mowa w pkt. 1 lub
- wykazania w deklaracji dochodów przekraczających wysokość określoną w § 2
- uzyskania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości

Zarząd Spółdzielni może zawnioskować do Rady Nadzorczej o podjęcie Uchwały o zmianie opłat za zajmowane mieszkanie.

b) osób ubiegających się o przyznanie lokalu

- złożenia w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą,
- wykazania w deklaracji dochodów przekraczających wysokość określoną w § 2.

Oferty tych osób nie będą rozpatrywane.

§ 4

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach:
 - 1) w przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art.4 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych za okres co najmniej 6 miesięcy,
 - 2) rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu,
 - 3) niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym,
2. Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji a jeżeli wniesiono apelację przed sądem drugiej instancji członek Spółdzielni uiszcza wszystkie zaległe opłaty.
4. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
5. Z chwilą gdy orzeczenie sądu stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa.
6. W przypadku, o którym mowa w ust.4 spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

§ 5

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia mieszkaniowa może ustanowić spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesioną 30% część wkładu mieszkaniowego, zwaloryzowaną według wartości rynkowej.
3. Warunkiem zwrotu wartości 30% części wkładu mieszkaniowego jest:
 - 1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie,
 - 2) opróżnienia lokalu.
4. Z 30% wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w art.4 ust.1, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

§ 6

Członek Spółdzielni zawierający umowę ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie wnosi w wysokości 30 % części wkład mieszkaniowy 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 na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie wymienione na wstępie akty prawne.

§ 8

Niniejszy Regulamin obowiązuje z dniem uchwalenia.

§ 9

Traci moc dotychczasowy obowiązujący Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą *Uchwałą Nr 4/1/2019* z dnia 26 lutego 2019 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Kamiński.....

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

[Signature].....