

REGULAMIN
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Bytomiu w sprawie
nabywania i utraty członkostwa, zbywania lokali mieszkalnych oraz ich najmu.

Regulamin przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, najmu i zamiany lokali mieszkalnych sporządzony został w oparciu o:

- a) Ustawę z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. 2018, poz.1285),
- b) Ustawę z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. 2018, poz. 845,1230),
- c) Ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. 2018 nr 1234,1496)
- d) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Bytomiu zarejestrowany na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Katowicach z dnia 9.10.2018r.
- e) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE

Dział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Zasady nabywania i utraty członkostwa określają przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy prawo spółdzielcze oraz Statut Spółdzielni.

§ 2

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr członków.
2. Rejestr członków jest jednolity dla członków osób fizycznych i członków osób prawnych.
3. Rejestr członków prowadzony jest także dodatkowo w formie zapisu elektronicznego.

§ 3

1. Dział członkowski (DC) prowadzi akta użytkowników lokali mieszkalnych oraz osób posiadających prawo własności lub spółdzielcze własnościowe prawo do garażu.
2. Akta użytkowników lokali prowadzone są odrębnie dla danego lokalu.
3. Akta użytkowników lokali, o których mowa w ust.1 są dokumentami poufnymi.
4. Do wglądu w te akta uprawnieni są:
 - a) użytkownicy lokalu posiadający do niego tytuł prawny,
 - b) członkowie Zarządu,
 - c) wyznaczeni pracownicy Działu Członkowsko – Pracowniczo-Organizacyjnego,
 - d) inni pracownicy za zgodą Zarządu,
 - e) radca prawny,
 - f) członkowie Rady Nadzorczej w ramach czynności kontrolnych i opiniujących,
 - g) lustrator oraz inne organy kontrolne w zakresie prowadzonej kontroli lub lustracji.

Dział II
Ustanawianie praw do lokali mieszkalnych.

Rozdział I – Przepisy ogólne.

§ 4

1. Przyznawanie lokali mieszkalnych z nowych inwestycji następuje zgodnie z zapisami Statutu Spółdzielni.

2. Przyznawanie lokali mieszkalnych oddanych do dyspozycji Spółdzielni odbywa się zgodnie z zapisami Działu I, części szczegółowej Statutu Spółdzielni.

Rozdział II – Przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

§ 5

1. W przypadku pozyskania przez Spółdzielnię lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, ogłasza przetarg na ustanowienie prawa odrębnej własności.
2. Przetarg o którym mowa w ust.1 winien zostać ogłoszony nie później niż w ciągu 3 miesięcy, licząc od dnia, w którym nastąpiło w szczególności spełnienie warunków: wygaśnięcie prawa do lokalu, jego opróżnienie i protokolarnie przekazanie Spółdzielni, zamknięcie księgi wieczystej (jeżeli taka jest prowadzona), uzyskanie wyceny lokalu, uzyskanie świadectwa charakterystyki energetycznej.

§ 6

1. Kwotą wywoławczą w pierwszym przetargu jest wartość rynkowa lokalu mieszkalnego, ustalona zgodnie z jego wyceną określoną na podstawie przepisów działu IV, rozdziału I ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ((tj. Dz. U. 2018, poz. 2204 z późn. zm.).
2. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd ogłasza drugi przetarg i ustala kwotę wywoławczą niższą o 15% od kwoty, o której mowa w ust. 1.
3. Jeżeli również drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd ogłasza trzeci przetarg i ustala kwotę wywoławczą niższą o 30 % od kwoty, o której mowa w ust. 1.
4. Jeżeli trzeci przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd może przeznaczyć lokal na najem lub ogłosić czwarty przetarg z ceną wywoławczą nie niższą niż 50 % od kwoty, o której mowa w ust.1.

§ 7

1. Uchwałę o ogłoszeniu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego podejmuje Zarząd, zatwierdzając jednocześnie specyfikację istotnych warunków przetargu.
2. Do przetargu nie mogą przystąpić osoby, które:
 - są osobami zadłużonymi wobec Spółdzielni,
 - zostały pozbawione członkostwa poprzez wykluczenie lub wykreślenie,
 - zajmują w Spółdzielni lokale mieszkalne bez tytułu prawnego,
 - nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, ale są osobami współodpowiedzialnymi za zadłużenie lokali mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię,
 - są osobami notowanymi w Krajowym Rejestrze Długów, a w przypadku małżonków nabywających prawo wspólnie gdy choć jeden z nich notowany jest w KR D,
 - są osobami, wobec których ogłoszono upadłość konsumencką.

§ 8

1. Spółdzielnia organizuje przetarg w celu uzyskania najwyższej kwoty za ustanowienie odrębnej własności lokalu.
2. Przetarg ma charakter ustny (licytacja).
3. W uzasadnionych przypadkach przetarg może być zorganizowany w formie ofert pisemnych z podaniem licytowanej kwoty.
4. Wyboru trybu przetargu dokonuje Zarząd.

§ 9

1. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że zapoznały się ze specyfikacją istotnych warunków przetargu i ze stanem technicznym lokalu mieszkalnego i nie będą wnosić z tego tytułu żadnych roszczeń w przyszłości, w przypadku wygrania przetargu oraz zapoznały się z Regulaminem w sprawie określenia obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali mieszkalnych w zakresie napraw lokali.
2. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do udzielenia Spółdzielni upoważnienia do wystąpienia do Krajowego Rejestru Długów z wnioskiem o udzielenie informacji o danej osobie.

§ 10

1. Przetargi na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego odbywają się w terminach wyznaczonych przez Zarząd.
2. Lokale mieszkalne przeznaczone do przetargu są udostępniane do obejrzenia osobom zainteresowanym w wyznaczonych terminach.
3. Ogłoszenia o przetargu zamieszczane są na tablicy ogłoszeń w Spółdzielni, w administracjach, na stronie internetowej i w prasie lokalnej co najmniej siedem dni przed datą przetargu.
4. Ogłoszenia o przetargu powinny w szczególności zawierać:
 - adres i powierzchnię lokalu mieszkalnego,
 - kwotę wywoławczą,
 - informację o warunkach, jakie muszą spełniać stawający do przetargu,
 - wysokość wadium,
 - datę, godzinę i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - informację o prawie unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,
 - informację o zawarciu umowy najmu do czasu podpisania notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności.

§ 11

1. Zarząd podejmuje uchwałę o wyborze Komisji Przetargowej zwanej dalej Komisją, składającej się z minimum trzech osób.
2. W Komisji nie mogą uczestniczyć osoby związane stosunkiem pokrewieństwa lub prawnym z osobami stawającymi do przetargu.
3. Zakres działania Komisji obejmuje:
 - odczytanie warunków przetargowych,
 - sprawdzenie tożsamości osób stawających do przetargu,
 - potwierdzenie wniesienia wadium,
 - odebranie właściwych oświadczeń od osób stawających do przetargu,
 - przeprowadzenie licytacji:
 - prowadzący podaje kwotę wywoławczą,
 - uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego zgłoszenia,
 - przetarg wygrywa osoba, która jako ostatnia zgłosiła najwyższą odnotowaną kwotę,
 - sporządzenie protokołu przetargowego.
4. Protokół przetargowy zawiera w szczególności:
 - opis lokalu mieszkalnego,
 - imiona i nazwiska oraz adresy osób ubiegających się o zawarcie umowy (na podstawie dowodów tożsamości),
 - informacje o spełnieniu warunków wymaganych od stawających do przetargu,

- uzasadnienie przerwania postępowania lub nie dokonania wyboru, jeżeli takie nastąpiło,
 - uzasadnienie dokonania wyboru,
 - oświadczenie członków Komisji o nie występowaniu przypadków wynikających z ust. 2,
 - podpisy wszystkich członków Komisji,
 - podpisy osób, które stawiły się do przetargu,
 - w przypadku braku chętnych wnioski komisji dotyczące dalszego trybu postępowania.
5. Wyniki przetargu zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
 6. W przypadku przeprowadzenia przetargu w trybie § 8 ust.3 Spółdzielnia powiadamia pisemnie o jego wynikach wszystkich uczestników.
 7. W przypadku przeprowadzenia przetargu w trybie § 8 ust.3 ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio.

§ 12

Komisja przetargowa obowiązana jest do traktowania na równych prawach wszystkich osób ubiegających się o zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w danym trybie i do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji.

§ 13

Postęp w licytacji ustala Zarząd w kwocie nie niższej niż wartość 1 m² lokalu wynikająca z kwoty wywoławczej ustalonej w danym przetargu (tj. z kwoty I, II, III lub IV przetargu).

§ 14

1. Wysokość wadium ustala Zarząd w kwocie nie niższej niż 5% kwoty wywoławczej obowiązującej w danym przetargu.
2. Wpłaty wadium dokonuje się przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni w terminie określonym w specyfikacji warunków przetargu.

§15

1. Przetarg uznaje się za ważny, jeśli przystąpiła do niego chociażby tylko jedna osoba oferująca cenę wywoławczą plus jedno postąpienie.
2. W przypadku przeprowadzania przetargu w trybie § 8 ust. 3 i złożenia ofert zawierających taką samą wysokość licytowanej kwoty, Spółdzielnia zawiadamia na piśmie o powyższym uczestników przetargu, którzy złożyli w/w oferty i wyznacza dla nich termin uzupełniającej licytacji ustnej, celem ustalenia kwoty wylicytowanej.
3. Zapis ust. 2 stosuje się odpowiednio do przetargu na licytację stawki czynszu.

§16

1. Wygrywający przetarg na ustanowienie odrębnej własności, pod rygorem unieważnienia przetargu, w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia przetargu wnosi w całości wylicytowaną kwotę.
2. Spółdzielnia najdalej w terminie 14 dni od daty wpłaty środków w pełnej wysokości ustala z Notariuszem, w porozumieniu z osobą wygrywającą przetarg, termin zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku braku możliwości zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu w w/w terminie, z przyczyn niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia może zawrzeć z wygrywającym przetarg umowę najmu na czas oznaczony tj. do dnia podpisania umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
4. Opłaty eksploatacyjne za lokal mieszkalny naliczane są od dnia podpisania aktu notarialnego, a w przypadku zawarcia umowy najmu od dnia zawarcia tej umowy.

5. Jeżeli osoba wygrywająca przetarg wystąpiła z wnioskiem do Zarządu Spółdzielni o wydłużenie terminu wpłaty wymaganej kwoty i uzyska przedmiotową zgodę, opłaty eksploatacyjne naliczane są po upływie 14 dni od dnia przetargu.
6. Kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą wywoławczą a wylicytowaną kwotą, pomniejsza się o koszty ogłoszeń.
7. W przypadku przeprowadzania przetargu w trybie § 8 ust.3 terminy określone w § 16 ust. 1, 2 i 5 liczone są od dnia powiadomienia o wynikach przetargu osobę, która wylicytowała najwyższą kwotę, tj. wygrywającego przetarg.

§ 17

1. Wpłacone wadium przez osobę wygrywającą przetarg zostaje zaliczone na poczet wylicytowanej kwoty.
2. Wadium wpłacone przez pozostałe osoby biorące udział w przetargu zostaje wypłacone po zakończeniu postępowania przetargowego.
3. Wygrywający przetarg traci wpłacone wadium, jeśli nie spełni warunków podanych w § 16.

§ 18

Wygrywający przetarg może otrzymać wyciąg z protokołu przetargu na pisemny wniosek.

§ 19

Przekazanie lokalu mieszkalnego osobie, która wygrała przetarg następuje protokolarnie, po podpisaniu umowy o ustanowienie odrębnej własności lub umowy najmu.

§ 20

1. Zarząd zawiera notarialną umowę ustanowienia prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego z osobą, która wylicytowała najwyższą kwotę w przetargu i spełniła wymagania określone w § 16.
2. Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi strona nabywająca.
3. W przypadku, gdy lokal mieszkalny położony jest w nieruchomości, w której Spółdzielnia dokonała jednorazowej spłaty opłaty przekształceniowej w rozumieniu Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, wygrywający przetarg obowiązany jest do wpłaty w/w opłaty przed podpisaniem aktu notarialnego, liczonej proporcjonalnie od terminu określonego w § 16 ust.1 z uwzględnieniem § 16 ust.7.

Rozdział III - Przetarg na najem lokalu mieszkalnego.

§ 21

1. W przypadku braku chętnych na objęcie lokalu mieszkalnego po wyczerpaniu procedury określonej w § 6, Spółdzielnia może ogłosić przetarg na najem lokalu mieszkalnego.
2. Uchwałę o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego do przetargu, o którym mowa w ust. 1 podejmuje Zarząd, zatwierdzając jednocześnie specyfikację istotnych warunków przetargu.

§ 22

1. Spółdzielnia organizuje przetarg w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu za najem lokalu mieszkalnego.
2. Przetarg ma charakter ustny (licytacja).
3. W uzasadnionych przypadkach przetarg może być zorganizowany w formie ofert pisemnych z podaniem licytowanej kwoty.
4. Wyboru trybu przetargu dokonuje Zarząd.

§ 23

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszczane jest na tablicy ogłoszeń w Spółdzielni, w administracjach, na stronie internetowej i w prasie lokalnej, co najmniej siedem dni przed datą przetargu.
2. Ogłoszenia o przetargu powinny w szczególności zawierać:
 - adres i powierzchnię lokalu mieszkalnego,
 - czas trwania najmu,
 - wywoławczą stawkę czynszu,
 - informację o warunkach, jakie muszą spełniać przystępujący do przetargu,
 - wysokość wadium,
 - wysokość kaucji,
 - datę, godzinę i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - informację o prawie unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 24

Zarząd ustala:

- a) wywoławczą stawkę czynszu, nie niższą niż wynika to z kosztów utrzymania nieruchomości,
- b) wysokość postąpienia.

§ 25

1. Wysokość wadium ustala Zarząd w kwocie nie niższej niż wysokość kaucji wynikająca z wywoławczej stawki czynszu.
2. Wpłaty wadium dokonuje się na rachunek bankowy Spółdzielni w terminie określonym w specyfikacji istotnych warunków przetargu.

§ 26

1. Osoba, która wylicytowała najwyższą stawkę czynszu za najem lokalu mieszkalnego, wygrywa przetarg i po spełnieniu wymagań określonych w ust.2 zawiera umowę najmu lokalu.
2. Wygrywający przetarg na najem lokalu mieszkalnego pod rygorem unieważnienia przetargu w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia przetargu:
 - a) wnosi w całości wymaganą kaucję,
 - b) zawiera umowę na najem lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku przeprowadzania przetargu w trybie § 8 ust.3 termin, o którym mowa w ust.2 liczony jest od dnia powiadomienia o wynikach przetargu osobę, która wylicytowała najwyższą kwotę, tj. wygrywającego przetarg.

§ 27

1. Wpłacone wadium przez osobę wygrywającą przetarg zostaje zarachowane na poczet wymaganej kaucji.
2. Wadium wpłacone przez pozostałe osoby biorące udział w przetargu zostaje wypłacone po zakończeniu postępowania przetargowego.
3. Wygrywający przetarg traci wpłacone wadium, jeśli nie spełni warunków podanych w § 26 ust. 2 regulaminu.
4. Podwyżki opłaty czynszowej odbywać się będą, zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Fakt wylicytowania w przetargu na przedmiotowy lokal stawki wyższej od stawki wywoławczej (ustalanej na poziomie kosztów eksploatacji)

uznany zostaje jako uzasadniony przypadek podwyżki czynszu, o którym mowa w art. 8a ust. 4 w/w ustawy. W przyszłości w przypadku podwyższenia czynszu najmu zawarty w ustawie warunek wzrostu rocznych opłat będzie każdorazowo dotyczył kwoty pomniejszonej o kwotę różnicy pomiędzy stawką wylicytowaną w przetargu, a stawką wywoławczą. Zmiana opłat niezależnych od Wynajmującej, będzie obowiązywać Najemcę od dnia wejścia w życie bez konieczności sporządzenia aneksu do umowy.

§ 28

1. W przetargu na najem lokalu mieszkalnego mogą brać udział osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych oraz osoby prawne.
2. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa do udziału w przetargu na najem lokalu mieszkalnego winno ono mieć formę pisemną.
3. Przepisy § 9,10,11 i 12 regulaminu stosuje się odpowiednio.

§ 29

1. W przypadku braku chętnych na objęcie lokalu mieszkalnego po wyczerpaniu procedury określonej w §6 Zarząd może zaproponować najem lokalu mieszkalnego określając jego warunki.
2. Osoba, której przyznano prawo zawarcia umowy najmu na zasadach określonych w ust.1 w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia wnosi kaucję oraz podpisuje umowę najmu lokalu mieszkalnego.

Dział III Najem lokali mieszkalnych.

Rozdział I - Postanowienia ogólne.

§ 30

1. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane członkom i innym osobom w trybie i na warunkach określonych w niniejszym regulaminie.
2. Spółdzielnia może zawierać umowy najmu na czas oznaczony lub nieoznaczony.
3. Zarząd ustala wysokość czynszu najmu i jego zmiany na podstawie uchwał Rady Nadzorczej w sprawie określenia wysokości stawek eksploatacyjnych i opłat poza stawkami dla poszczególnych nieruchomości budynkowych, z uwzględnieniem zapisów rozdziału III, Dział III Regulaminu”.

Rozdział II - Czynsz i inne opłaty za najem lokalu mieszkalnego.

§ 31

1. Z tytułu najmu najemca jest obowiązany do uiszczania czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu mieszkalnego.
2. Wysokość i terminy opłat czynszu strony określają w umowie.
3. Ponadto najemca obowiązany jest wносить opłaty niezależne od właściciela, zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

§ 32

Zmiany wysokości czynszu i innych opłat, o których mowa w ust. 1 § 31 dokonuje się zgodnie z zapisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego i innych ustaw z uwzględnieniem zasad, o których mowa w art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 33

1. Najemca zobowiązany jest do wniesienia kaucji.
2. Wysokość kaucji określa Zarząd z uwzględnieniem postanowień niniejszego regulaminu.

§ 34

Za zapłatę czynszu i innych opłat obciążających lokal odpowiadają solidarnie z najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

Rozdział III - Ustanie najmu.

§ 35

1. Spółdzielnia może wypowiedzieć najem jeżeli najemca:
 - a) pomimo pisemnego upomnienia nadal:
 - używa lokalu mieszkalnego w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki dopuszczając do powstania szkód albo niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców,
 - wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,
 - b) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat przez trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia najmu i wyznaczenia mu dodatkowego, miesięcznego terminu na zapłatę zaległych i bieżących należności,
 - c) wynajął, podnajął lub oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody właściciela.
2. W przypadku pierwszego wypowiedzenia umowy najmu z powodu zwłoki z zapłatą czynszu wypowiedzenie może zostać anulowane po spłacie całości zadłużenia wraz z odsetkami.
3. W przypadku drugiego wypowiedzenia umowy najmu z tych samych przyczyn, o których mowa powyżej, po spłacie całości zadłużenia wraz z odsetkami, z dotychczasowym najemcą może zostać zawarta nowa umowa najmu ze stawką czynszu wyższą o 5% od stawki, która obowiązywałaby, gdyby umowa nie została wypowiedziana.

§ 36

W razie ustania najmu Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej kaucję według zasad określonych w art. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Dział IV

Oddawanie lokali mieszkalnych do dyspozycji Spółdzielni

§37

1. Osoby posiadające lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego mogą złożyć – na podstawie art. 365¹ kodeksu cywilnego - oświadczenie woli o jednostronnym wypowiedzeniu umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu (dotyczy to również sytuacji, w której stosunek lokatorski powstał na podstawie przydziału).
2. Osoby posiadające własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego mogą złożyć oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do lokalu.
3. Oświadczenie o zrzeczeniu, o którym mowa w ust.1 wymaga formy pisemnej i winno być złożone przez wszystkie osoby uprawnione w obecności upoważnionego pracownika Spółdzielni.

4. W przypadku lokalu o statusie własnościowym, dla którego prowadzona jest księga wieczysta podpis (podpisy) pod oświadczeniem o zrzeczeniu się prawa do lokalu musi zostać potwierdzony przez notariusza.

§38

Postanowienia zapisów §37 stosuje się odpowiednio w sprawie zamiany lokali.

§39

1. W przypadkach określonych §37 regulaminu lokal przekazywany jest do dyspozycji Spółdzielni na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego.
2. Lokal mieszkalny i przypisana do niego piwnica winny zostać opróżnione przez zdającego.
3. Zapisy ust.1 i 2 stosuje się również do najemców, którzy wypowiedzieli umowę najmu lokalu mieszkalnego oraz do osób zdających lokal do dyspozycji Spółdzielni, a zajmujących go bez tytułu prawnego. Zapisy te winny również być spełnione w przypadku eksmisji przymusowych.

§40

1. Po pozyskaniu lokalu mieszkalnego w trybie, o którym mowa w § 37 i 39 Spółdzielnia:
 - a) zleca sporządzenie operatu szacunkowego celem ustalenia wartości rynkowej lokalu,
 - b) zleca sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu, a w przypadku braku charakterystyki cieplnej budynku zleca również wykonanie tej charakterystyki,
 - c) składa wniosek o zamknięcie księgi wieczystej do właściwego sądu rejonowego (jeżeli taka księga jest prowadzona).
2. Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, koszty sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu oraz koszty zamknięcia księgi wieczystej ponosi osoba zrzekająca się prawa do lokalu spółdzielczego.
3. Koszty, o których mowa w ust.2 mogą zostać rozliczone zgodnie z § 153 ust.2 Statutu.
4. Zapisy ust. 2 – 3 stosuje się odpowiednio również w przypadku rozliczeń wkładów z osobami eksmitowanymi przymusowo oraz osobami zdającymi lokal mieszkalny do dyspozycji spółdzielni, który zajmowany był bez tytułu prawnego, a uprzednio przysługiwało im do nich prawo spółdzielcze.
5. Koszty, o których mowa w ust.2 nie obciążają najemców lokali.
6. Koszty sporządzenia charakterystyki energetycznej budynków finansowane są z funduszu remontowego danej nieruchomości.

Dział V – Przepisy końcowe

§ 41

1. Tekst jednolity Regulaminu zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej nr 14.2020 z dnia 18 czerwca 2020r. i obowiązuje z dniem podjęcia.