

## UCHWAŁA Nr 9/2015

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy z dnia 23.04.2015r. w sprawie zmian w Regulaminie rozliczeń wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz przenoszenia i ustanawiania odrębnej własności.

Na podstawie § 81 pkt 20 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała co następuje:

Dział II „Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu z ruchu ludności” otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza się nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.
2. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być niższa od kwoty jaką spółdzielnia uzyskała od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu.
3. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy.
4. Warunkiem wypłaty o której mowa w pkt 2 jest opróżnienie lokalu.
5. W przypadku zamiany lokali mieszkalnych spółdzielni, do których przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu wkłady mieszkaniowe są ustalane na zamianę lokalu do każdego lokalu odrębnie według wartości rynkowej lokalu. Z członkami spółdzielni zamieniającymi lokale mieszkalne są zawierane umowy przez spółdzielnię o ustanowienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali.
6. W przypadku modernizacji budynku członek spółdzielni, któremu przysługuje lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest obowiązany uzupełnić wkład mieszkaniowy. Koszty modernizacji zwiększają wartość budynku w przypadku gdy są one pokrywane wyłącznie przez członków zamieszkałych w tym budynku w formie wkładów mieszkaniowych.

Dział III „Przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu” skreśla się w całości.

Dział IV „Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego z nowych inwestycji” skreśla się w całości.

W dziale V „Rozliczenie wkładów budowlanych na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z ruchu ludności” skreśla się pkt 5.

W dziale VI „Prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych. 1. Prawo odrębnej własności z nowej inwestycji” pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

1. Z członkiem spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
  - 1) zobowiązanie członka spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
  - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
  - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
  - 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
2. Członek, o którym mowa w pkt 1 wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie, o której mowa w pkt 1 w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. 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.

Przepisy pkt 1 ppkt 2 i 3 oraz pkt 2 nie dotyczą członków, którzy zawierają umowę o budowę bezpośrednio z wykonawcą robót budowlanych, w wypadku zadań nieobejmujących nieruchomości wspólnych lub części wspólnych.

Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

W dziale VI „Prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych. 2. Przeniesienie praw odrębnej własności przez członków, którym przysługuje lokatorskie prawo do lokalu” – pkt 1 otrzymuje nowe brzmienie:

1. 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:
  - 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków – spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa,
  - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa wyżej w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.

W dziale VI „Prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych.  
4. Przeniesienie praw odrębnej własności przez członków, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu” ppkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
  - 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami,
  - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa wyżej w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Na obecnych 9 członków Rady Nadzorczej  
za głosowało - 9  
przeciw - 0  
wstrzymało się - 0

**Przewodniczący  
Rady Nadzorczej**

*Andrzej Lisicki*

