

REGULAMIN
przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali mieszkalnych i lokali o
innym przeznaczeniu, przeprowadzania przetargów na lokale oraz zamiany lokali w
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kisielin” w Zielonej Górze

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Regulamin określa zasady i sposób przyjmowania w poczet członków Spółdzielni, ustanawiania spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, ustanawiania praw odrębnej własności lokali, wynajmowania lokali, przeprowadzania przetargów na lokale oraz zamiany lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kisielin” w Zielonej Górze.
2. W niniejszym Regulaminie stosuje się wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015r, K 60/13, przepisy ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o własności lokali, ustawy o ochronie praw lokatorów, Kodeksu cywilnego oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kisielin” w Zielonej Górze w zakresie zgodnym z wyżej opisanym wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego.
3. Regulamin uzupełnia zapisy Statutu w zakresie w nim opisanym.

II. Przyjmowanie w poczet członków.

§ 2

1. Członkami Spółdzielni mogą być osoby fizyczne i osoby prawne jeżeli odpowiadają wymogom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kisielin”.
2. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczona zdolność do czynności prawnych, pod warunkiem, że posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego bądź własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego bądź odrębną własność lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni lub ekspektatywę tych praw.
3. Członkiem Spółdzielni nie mogą być członkowie wspólnot mieszkaniowych po ich wyodrębnieniu z zasobów spółdzielni w trybie art. 24¹ lub art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, bowiem zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015, K 60/15 : „Niedopuszczalne jest bowiem – z konstytucyjnego punktu widzenia- by podmioty niemające interesu w realizacji ustawowych celów danej spółdzielni mogły korzystać z praw korporacyjnych, a tym samym osłabiać możliwość wpływania na decyzje przez członków, których potrzeby mieszkaniowe zaspokajane są przez tę spółdzielnię.”
4. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich. Małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
5. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna, przy czym postanowienia § 2 ust. 1, 2, 3 i 4 stosuje się odpowiednio.
6. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem spółdzielni jest tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się

kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do Sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

§ 3

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, podpisanej przez osobę ubiegającą się o członkostwo lub jej przedstawiciela ustawowego albo ustanowionego pełnomocnika.
2. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania kandydata na członka, a jeśli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę i siedzibę, ilość zadeklarowanych udziałów, dane dotyczące wysokości wkładów oraz formę zaspokojenia potrzeb wynikających z członkostwa, jak również wskazanie prawa do lokalu znajdującego się w zasobach spółdzielni mieszkaniowej. Członek może w deklaracji lub odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni, wskazać osobę, której Spółdzielnia zobowiązana jest po jego śmierci wypłacić jego udziały.
3. Osoba ubiegająca się o członkostwo w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kisielin” powinna wraz z deklaracją członkowską złożyć wniosek o ustanowienie prawa do lokalu lub przedłożyć dokument stwierdzający nabycie prawa do lokalu (np. umowę kupna - sprzedaży, umowę darowizny, umowę zamiany, postanowienie sądu stwierdzające nabycie prawa).
4. Decyzję o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji biorąc pod uwagę ilość lokali możliwych do zasiedlenia w okresie jednego roku oraz gotowość ubiegającego się o członkostwo do finansowego współuczestnictwa w budowie lokalu na podstawie pisemnego oświadczenia.
5. Przyjęcie w poczet członków potwierdzone jest na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem uchwały o przyjęciu. Wzór deklaracji stanowi załącznik do Regulaminu.
6. Decyzja o przyjęciu w poczet członków powinna być podjęta w ciągu 60 dni . O decyzji Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie, najpóźniej w ciągu czternastu dni od daty podjęcia decyzji.
7. W razie odmownej decyzji w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie decyzji oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna.

III. Ustanie członkostwa.

§ 4

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
 - a) wystąpienia,
 - b) wykluczenia,
 - c) wykreślenia
 - d) wygaśnięcia wobec śmierci członka,
 - e) wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały Spółdzielni, o której mowa w art. 11 ust. 1¹ i 1² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych a w odniesieniu do osoby prawnej – w przypadku jej ustania.

2. Spółdzielnia może rozwiązać stosunek członkostwa tylko przez wykluczenie albo wykreślenie członka.

§ 5

1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Forma wypowiedzenia pisemnego o wystąpieniu ze Spółdzielni nie jest wymagana w przypadku zaistnienia okoliczności wynikających z wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015, K 60/13.
3. Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.
4. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.
5. Za wystąpienie ze Spółdzielni i za wypowiedzenie członkostwa przez członka, któremu przysługuje prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego uważa się świadome, dobrowolne i zgodne z przepisami ustawy (podejmując decyzję za wszystkich współwłaścicieli lokali wyodrębnionych w danej nieruchomości) podjęcie uchwały przez właścicieli mających większość udziałów w nieruchomości wspólnej w trybie art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych o wyodrębnieniu się z zasobów Spółdzielni Wspólnoty Mieszkaniowej w nieruchomości, w której znajduje się lokal mieszkalny, do którego przysługuje prawo odrębnej własności tego członka. Na skutek tego dochodzi do całkowitego wyprowadzenia lokalu mieszkalnego oraz udziału w nieruchomości wspólnej z majątku Spółdzielni, zachodzi zatem brak jakiegokolwiek związku członka ze Spółdzielnią. (tak: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015, K 60/13). Za datę wypowiedzenia członkostwa przyjmuje się datę podjęcia uchwały o utworzeniu Wspólnoty Mieszkaniowej .
6. Za wystąpienie ze Spółdzielni i za wypowiedzenie członkostwa przez członka, któremu przysługuje prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego uważa się świadome i dobrowolne podpisanie aktu notarialnego w przedmiocie przekształcenia lokatorskiego lub spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności w przypadku gdy jego lokal znajduje się w zasobach spółdzielczych w nieruchomości, na której powstała przed dokonaniem tej czynności wspólnota mieszkaniowa w trybie art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Na skutek tego dochodzi do całkowitego wyprowadzenia lokalu mieszkalnego oraz udziału w nieruchomości wspólnej z majątku Spółdzielni, zachodzi zatem brak jakiegokolwiek związku członka ze Spółdzielnią. (tak: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015, K 60/13). Za datę wypowiedzenia członkostwa przyjmuje się datę podpisania aktu notarialnego w przedmiocie przekształcenia lokatorskiego lub własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności
7. Za wystąpienie ze Spółdzielni i za wypowiedzenie członkostwa przez członka, któremu przysługuje prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego uważa się świadome i dobrowolne podpisanie aktu notarialnego w przedmiocie przekształcenia lokatorskiego lub własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności w przypadku gdy lokal członka znajduje się w zasobach spółdzielczych w nieruchomości, na której powstała wspólnota

mieszkaniowa w trybie art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wówczas z chwilą wyodrębnienia się ostatniego lokalu przyjmuje się, że ze Spółdzielni wystąpili i wypowiedzieli swoje członkostwo wszyscy właściciele odrębnych lokali, przy czym za datę wypowiedzenia członkostwa przyjmuje się datę podpisania aktu notarialnego w przedmiocie przekształcenia ostatniego z zasobów spółdzielni lokatorskiego lub własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności. Na skutek tego dochodzi do całkowitego wyprowadzenia lokalu mieszkalnego oraz udziału w nieruchomości wspólnej z majątku Spółdzielni, zachodzi zatem brak jakiegokolwiek związku członka ze Spółdzielnią. (tak: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015, K 60/13).

8. W przypadkach określonych w § 5 ust. 4, 5 i 6 Regulaminu, członkostwo ustanie z upływem miesięcznego terminu wypowiedzenia określonego w § 5 ust. 2 Regulaminu.

§ 6

1. Wykluczenie członka ze Spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze jego pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu Spółdzielni, przepisami prawa lub dobrymi obyczajami.
2. Wykluczenie może nastąpić w szczególności, gdy członek:
 - a) świadomie lub w wyniku zachowań cechowanych rażącym niedbalstwem szkodzi Spółdzielni lub działa wbrew jej interesom,
 - b) poważnie narusza dobre obyczaje i zasady współzycia społecznego, a w szczególności uporczywie narusza postanowienia Statutu, Regulaminów i uchwał organów Spółdzielni, a także szerzy publicznie nieprawdziwe informacje o działalności organów Spółdzielni,
 - c) uporczywie uchyla się lub nie wykonuje istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni,
 - d) świadomie wprowadza w błąd w celu nabycia określonych uprawnień.
 - e) ujawnia osobom nieuprawnionym dane pozyskane od Spółdzielni w trybie §12 pkt. 7 i 8 oraz §13 Statutu zawarte w uchwałach organów Spółdzielni, protokołach obrad organów Spółdzielni, umowach i fakturach.

§ 7

1. Członek Spółdzielni nie wykonujący obowiązków Statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni
2. Wykreślenie może nastąpić w szczególności, gdy członek :
 - 1) nie wpłacił w terminie wpisowego lub udziału,
 - 2) utracił spółdzielcze prawo do lokalu w wyniku podziału majątku, na mocy którego prawo do lokalu przypadło byłemu małżonkowi członka Spółdzielni,
 - 3) zbył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni i nie wypowiedział członkostwa,
 - 4) utracił spółdzielcze lokatorskie prawo Spółdzielni, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni,

- 5) utracił spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni,
 - 6) zbył prawo odrębnej własności lokalu, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni i nie wypowiedział członkostwa.
3. Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu z następujących przyczyn:
- 1) jeżeli członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali
 - 2) jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat, o których mowa w § 104 Statutu za okres 6 miesięcy.

§ 8

1. Wykluczenia albo wykreślenia członka dokonuje Rada Nadzorcza w trybie określonym przepisami Statutu.
2. Prawa członka do odwołania się od decyzji i tryb postępowania określają szczegółowo postanowienia Statutu.
3. Osoby wykluczone z grona członków z powodu nie wnoszenia opłat za mieszkanie, mogą po spłacie całości zobowiązań wobec Spółdzielni ubiegać się o ponowne przyjęcie ich w poczet członków pod warunkiem regularnego wnoszenia opłat za mieszkanie przez okres dwóch lat licząc od dnia spłaty całości zadłużenia.
4. Osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego mogą po spłacie całości zobowiązań wobec Spółdzielni ubiegać się o zawarcie umowy najmu ze Spółdzielnią. W takim przypadku osoba ta może wystąpić o ponowne przyjęcie jej w poczet członków pod warunkiem regularnego wnoszenia opłat za mieszkanie przez okres dwóch lat licząc od dnia zawarcia umowy najmu.
5. W przypadkach szczególnych Zarząd może przyspieszyć przyjęcie w poczet członków.
6. W przypadkach szczególnych Zarząd mimo spełnienia przez osobę wykluczoną z grona członków warunków, o których mowa w ust. 2 może nie przyjąć jej ponownie w poczet członków, w szczególności gdy w stosunku do tej osoby zapadł prawomocny wyrok eksmisyjny.

IV. Wpisowe i udziały

§ 9

1. Członek Spółdzielni zobowiązany jest bez wezwania wpłacić zadeklarowane udziały i wpisowe w wysokości określonej w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kisielin” w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa.
2. W przypadku stwierdzenia braku wpłaty Spółdzielnia wezwie członka do uregulowania zaległości pod rygorem wykreślenia z rejestru członków.
3. Wysokość wpisowego nie może przekraczać wysokości 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wpisowe wynosi 200,00 zł, a udział 200,00 zł.
4. Członek Spółdzielni ubiegający się o lokal mieszkalny lub garaż jest zobowiązany zadeklarować :
 - 1) osoba fizyczna – co najmniej jeden udział,

- 2) osoba prawna – co najmniej pięćdziesiąt udziałów.
5. Członek ubiegający się o lokal użytkowy jest obowiązany zadeklarować :
 - 1) osoba fizyczna – co najmniej cztery udziały,
 - 2) osoba prawna – co najmniej dwadzieścia udziałów.
6. Udziały nie podlegają kumulacji i są liczone odrębnie dla każdego prawa.
7. Wpisowe nie podlega zwrotowi.
8. W razie ustania członkostwa zwrot udziałów w takim zakresie, w jakim nie zostały one przeznaczone na pokrycie strat bilansowych Spółdzielni, następuje równocześnie ze zwrotem wkładu mieszkaniowego lub budowlanego (kwot wniesionych na poczet takich wkładów). Żądanie wypłacenia udziałów powinno być zgłoszone w formie pisemnej.
9. Po śmierci członka Spółdzielnia wypłaci udziały osobie wskazanej w deklaracji lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu.

V. Ustanawianie praw do lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu.

§ 10

Dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielnia może m.in.:

- 1) ustanawiać na rzecz członków spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność (współwłasność) Spółdzielni;
- 2) ustanawiać na rzecz członków prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych, domów jednorodzinnych lub lokali o innym przeznaczeniu w budynkach stanowiących własność (współwłasność) Spółdzielni.

§ 11

1. Kolejność zawierania z członkami umów o ustanowienie spółdzielczych praw do lokali ustala się na podstawie ewidencji członków oczekujących na lokale, o której mowa w § 4 ust. 5 niniejszego Regulaminu.
2. O możliwości zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu w nowej inwestycji Spółdzielnia zawiadamia członków oczekujących poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kisielin” w Zielonej Górze oraz w gablotach umieszczonych na klatkach schodowych budynków stanowiących własność (współwłasność) Spółdzielni.
3. W kolejności ustalonej zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu członek ma prawo do podpisania umowy o budowę lokalu w każdej nowej inwestycji realizowanej przez Spółdzielnię, o ile w wyznaczonym przez Zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o budowę lokalu. W przypadku nie przystąpienia do zawarcia umowy o budowę lokalu przez członka Spółdzielnia ogłasza w prasie lokalnej zaproszenie do składania ofert na budowę lokalu i podpisanie umowy o budowę lokalu wraz z zobowiązaniem do nabycia lokalu.
4. W kolejności ustalonej zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu członek ma prawo do uzyskania prawa odrębnej własności lokalu, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, o ile w wyznaczonym przez Zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu, przy czym w przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo pierwszeństwo w nabyciu tego lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu w trybie i na zasadach określonych w § 7 Regulaminu.

§ 12

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu. Bieg tego terminu ulega zawieszeniu na czas trwania postępowania, o którym mowa w art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zmierzającego do ustalenia, czy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przysługuje małżonkowi członka w stosunku do którego wygasło lokatorskie prawo do lokalu, jego dzieciom lub innym osobom bliskim. W przypadku realizacji uprawnień określonych w art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustanowienia prawa do lokalu na rzecz osób uprawnionych, nie wdraża się postępowania przetargowego w przedmiocie zbycia lokalu.
2. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu. Brak zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członka oznacza brak prawa własności lub współwłasności budynków lub wyodrębnionych lokali mieszkalnych, brak prawa najmu do mieszkania w zasobach gminnych, brak prawa do lokalu w товариствach budownictwa socjalnego lub społecznego, brak spółdzielczych praw do lokalu mieszkalnego a także brak innego ograniczonego prawa rzeczowego do nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych (z wyłączeniem hipoteki), brak zawartej umowy dożywocia uprawniającej do korzystania z nieruchomości w celach mieszkaniowych.
3. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu poprzedza zaproszenie do zgłaszania prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu kierowane do członków Spółdzielni mających nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Zaproszenie zamieszcza się w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz w gablotach umieszczonych na klatkach schodowych budynków stanowiących własność (współwłasność) Spółdzielni.
4. W ogłoszeniu zawierającym zaproszenie, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia poucza członków mających niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, iż w terminie 2 tygodni od daty ukazania się zaproszenia mają prawo zgłaszania woli nabycia lokalu i skorzystania z prawa pierwszeństwa do nabycia lokalu opartego na przepisie art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W treści zaproszenia zamieszcza się informację o wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę oraz o warunkach, jakie członek powinien spełnić w celu skorzystania z prawa pierwszeństwa do nabycia lokalu.
5. Warunkiem nabycia przez członka lokalu w drodze pierwszeństwa jest złożenie przez członka pisemnego oświadczenia o gotowości do uiszczenia pełnej wartości rynkowej lokalu oraz złożenie pisemnego oświadczenia iż członek nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. Wzór oświadczenia Spółdzielnia może zamieścić w ogłoszeniu. Spółdzielnia może określić również inne warunki nabycia, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutem lub Regulaminem. Wszystkie warunki umieszcza się w ogłoszeniu.
6. Członkowie, którzy wyrażą wolę nabycia lokalu w drodze pierwszeństwa, są zobowiązani do złożenia pisemnego oświadczenia, czy pozostają w związku małżeńskim, czy małżonków obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej oraz czy lokal zostanie nabyty przez członka w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej. W razie nabycia lokalu do majątku wspólnego małżonków do zgłoszenia należy dołączyć również pisemne oświadczenie małżonka, w którym wyrazi on zgodę na zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu lub w

- którym zobowiązuje się zawrzeć wspólnie z członkiem umowę przenoszącą własność lokalu oraz uiścić solidarnie z członkiem wymaganą cenę rynkową.
7. Spółdzielnia ma prawo ustanowić obowiązek wpłacenia przez członków ubiegających się o skorzystanie z prawa pierwszeństwa wadium w wysokości 10% wartości rynkowej lokalu i zażądać w ogłoszeniu, aby wraz ze zgłoszeniem członkowie ci przedstawili dowód wpłaty wadium lub wpłacili wadium do kasy Spółdzielni.
 8. Wadium ulega zaliczeniu na poczet ceny nabycia, jeżeli członek zawrze umowę przeniesienia na jego własność lokalu. Pozostałym członkom ubiegającym się o zawarcie umowy, po wyborze innej oferty, zwraca się wpłacone wadium na wskazane przez nich konto w terminie 7 dni. Wadium ulegnie przepadkowi jeżeli członek, którego ofertę wybrano będzie uchylał się bezpodstawnie od zawarcia umowy w umówionym terminie bądź nie wpłaci reszty ceny i z tego powodu umowa nie zostanie zawarta.
 9. Spółdzielnia niezwłocznie informuje członka o wyborze jego oferty i przysługującym mu prawie pierwszeństwa oraz określa termin nie dłuższy aniżeli 14 dni, w którym członek ma uiścić wartość rynkową lokalu pomniejszoną o wpłacone uprzednio wadium.
 10. W szczególnych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wydłużyć termin uiszczenia ceny nabycia lokalu pomniejszonej o wpłacone uprzednio wadium
 11. Zgłoszenia niekompletne, nie spełniające wymogów określonych w ust. 4; 5, 6 i 7 niniejszego paragrafu Spółdzielnia pozostawia bez rozpoznania, a członek traci prawo pierwszeństwa. W takim przypadku wybiera się ofertę nabycia przedstawioną przez kolejnego członka spełniającą wymogi formalne, zgodnie z ust. 11 niniejszego paragrafu.
 12. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych mających niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, pierwszeństwo do lokalu ma członek najdłużej oczekujący.
 13. W przypadku odmówienia członkowi prawa pierwszeństwa z uwagi na niespełnienie przez niego wymaganych prawem warunków lub w przypadku nie uiszczenia przez członka w terminie ceny lokalu, członek traci prawo pierwszeństwa i nie może ponownie zgłaszać gotowości do nabycia danego lokalu w ramach pierwszeństwa, w trybie art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Członek taki może przystąpić do przetargu na warunkach ogólnych, jeżeli lokal zostanie wystawiony w przetargu.
 14. W przypadku nie zgłoszenia oferty nabycia lokalu przez żadnego z członków oczekujących mających niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, zgłoszenia oferty nabycia po terminie lub oferty niespełniającej wymogów formalnych, lub zgłoszenia takiej oferty przez osobę nieuprawnioną, ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu następuje w drodze przetargu, na zasadach określonych w punkcie IV niniejszego Regulaminu.

§ 13

1. **Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego** powstaje z chwilą zawarcia umowy między członkiem a Spółdzielnią reprezentowaną przez Zarząd, o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutem SM „Kisielin”. Umowę zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione do lokalu mieszkalnego w nowej inwestycji realizowanej przez Spółdzielnię po uprzednim zawarciu umowy o budowę lokalu zgodnie z postanowieniami Statutu SM „Kisielin”, a także do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo

przysługujące innej osobie.

Członek, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, jest uprawniony do żądania, aby Spółdzielnia przeniosła na członka własność lokalu, na warunkach określonych w Statucie i w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 14

Na pisemne żądanie członka lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia Mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami oraz po dokonaniu spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 15

1. Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu następuje z chwilą zawarcia umowy w formie aktu notarialnego między członkiem a Spółdzielnią reprezentowaną przez Zarząd. Do powstania odrębnej własności lokalu niezbędny jest wpis do księgi wieczystej.
2. Odrębna własność lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu może być ustanowiona do lokalu w nowej inwestycji realizowanej przez Spółdzielnię po uprzednim zawarciu z członkiem umowy o budowę lokalu, a także do lokalu, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie.
3. W zakresie nie uregulowanym w Regulaminie, Statucie SM „Kisielin” i ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o własności lokali.

VI. Zasady i tryb przeprowadzania przetargów na lokale.

§ 16

1. Zarząd może ustanowić tytuł prawny do lokalu po przeprowadzeniu przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, w gablotach umieszczonych na klatkach schodowych budynków stanowiących własność (współwłasność) Spółdzielni oraz w lokalnej prasie.
3. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informację o przetargach na kilka lokali.

§ 17

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie do kasy Spółdzielni wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej, najpóźniej w dniu przetargu.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg *zalicza* się na poczet wkładu (ceny nabycia). Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu jest zwracane w tym samym dniu po zaniknięciu przetargu.
3. W razie, gdy uczestnik, który wygrał przetarg, uchyła się od zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu oraz w wyznaczonym terminie nie wpłaca pozostałej kwoty stanowiącej wkład (cenę nabycia), wpłacone wadium ulega przepadkowi. Przed przystąpieniem do przetargu Spółdzielnia o powyższym zastrzeżeniu powinna poinformować uczestników. W takim przypadku *Zarząd* ogłasza następny przetarg na lokal.

§ 18

1. Spółdzielnia ma prawo zorganizować przetarg dwuetapowy. W przypadku zorganizowania przetargu dwuetapowego w pierwszej kolejności odbywa się przetarg ograniczony skierowany do członków spółdzielni a następnie w przypadku gdy brak jest chętnych do uczestnictwa w takim przetargu odbywa się przetarg nieograniczony, w którym mogą brać udział również osoby trzecie spoza grona członków Spółdzielni.
2. Spółdzielnia może odstąpić od przetargu dwuetapowego. W takiej sytuacji organizuje się wyłącznie przetarg nieograniczony.
3. W przypadku zorganizowania przetargu dwuetapowego, o takiej formie przetargu Spółdzielnia informuje w ogłoszeniu zaznaczając, że brak chętnych w przetargu ograniczonym uprawnia Spółdzielnię do przejścia do drugiego etapu tj. do przetargu nieograniczonego.
4. W przypadku braku chętnych do nabycia lokalu w drodze przetargu ograniczonego, Spółdzielnia przystępuje do drugiego etapu - do przetargu nieograniczonego w odstępie nie krótszym niż 15 minut od chwili wywołania przetargu ograniczonego.
5. Spółdzielnia może przeprowadzić przetarg ustny lub pisemny.
6. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie co najmniej trzysobowym. Komisję zwołuje Zarząd Spółdzielni powierzając jednemu z członków komisji funkcję przewodniczącego.
7. Z przeprowadzonego przetargu komisja sporządza protokół, który stanowi podstawę do podjęcia przez Zarząd decyzji w sprawie wyboru oferty na zawarcie umowy o ustanowienie prawa do lokalu.

§ 19

1. **Ogłoszenie o przetargu ustnym** powinno zawierać: termin i miejsce przetargu, położenie lokalu (mieszkalnego lub o innym przeznaczeniu), jego kategorię, powierzchnię, ilość pomieszczeń, piętro, wysokość wkładu (cenę wywoławczą), wysokość wadium oraz sposób jego zapłaty, ewentualne obciążenia nieruchomości oraz informację, że do przetargu mogą przystąpić osoby spełniające warunki dotyczące przyjęcia w poczet członków i ustanowienia na ich rzecz prawa do lokalu określone w Statucie termin i miejsce składania wniosków o zawarcie umowy o ustanowienie prawa do lokalu w przypadku ogłoszenia przetargu pisemnego. Termin do składania wniosków nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia.
2. **Ogłoszenie o przetargu pisemnym** powinno zawierać : termin i miejsce przetargu, położenie lokalu (mieszkalnego lub o innym przeznaczeniu), jego kategorię, powierzchnię, ilość pomieszczeń, piętro, wysokość wkładu (cenę wywoławczą), wysokość wadium oraz sposób jego zapłaty, ewentualne obciążenia nieruchomości, informację, że do przetargu mogą przystąpić osoby spełniające warunki dotyczące przyjęcia w poczet członków i ustanowienia na ich rzecz prawa do lokalu określone w Statucie oraz termin i miejsce składania pisemnych wniosków o zawarcie umowy o ustanowienie prawa do lokalu. Termin do składania wniosków nie może być krótszy niż 14 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

3. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym powinno się także zamieścić zastrzeżenie, że Spółdzielni przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty lub odwołania przetargu bez podania przyczyny.

§ 20

Pisemny wniosek, o którym mowa w § 14 ust.2 powinien zawierać : imię i nazwisko lub nazwę oferenta, adres zamieszkania lub siedziby, datę sporządzenia oferty, oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, oferowaną cenę nabycia, proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu, dowód wpłacenia wadium.

§ 21

1. Przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.
2. Przetarg pisemny jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu

§ 22

1. W przypadku przetargu ustnego przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg i podaje do wiadomości dane wymienione w § 14 ust. 1 Regulaminu.
2. Uczestnicy zgłaszają ustnie swoje oferty dotyczące ceny nabycia przedmiotowego lokalu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem wwyż do pełnego tysiąca złotych.
3. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
4. Po ustaniu postąpień, przewodniczący komisji przetargowej uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Po wywołaniu po raz trzeci najwyższej ceny przewodniczący komisji zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.

§ 23

1. Przetarg pisemny składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna odbywa się w obecności oferentów, na której komisja przetargowa stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu, ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy zostały wpłacone wadia, otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów oraz zawiadania oferentów o terminie i miejscu przeprowadzenia części niejawnej przetargu.
3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - 1) oferta nie odpowiada warunkom przetargu;
 - 2) oferta została zgłoszona po wyznaczonym terminie;
 - 3) oferta nie zawiera danych określonych w § 15 Regulaminu;
 - 4) oferta jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej treści, rzetelności danych, a także zawiera przeróbki i skreślenia.
4. W części niejawnej komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i

wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie może zostać uwzględniona.

5. Przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się zaoferowaną ceną oraz innymi kryteriami wynikającymi ze Statutu.

§ 24

O wynikach przetargu pisemnego zawiadamia się wszystkich oferentów na piśmie.

§ 25

1. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór oferty przez komisję przetargową jest utrudniony, Spółdzielnia organizuje dodatkowy przetarg ustny.
2. W trakcie przetargu ustnego oferenci składają propozycje do protokołu, które analizuje komisja przetargowa i podejmuje decyzje w sprawie wyboru oferty.
3. Protokół podpisują członkowie komisji oraz uczestnicy dodatkowego przetargu ustnego. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu.

§ 26

Komisja przetargowa z przeprowadzonego przetargu sporządza protokół, który zawiera w szczególności następujące dane :

- 1) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu;
- 2) określenie lokalu będącego przedmiotem przetargu;
- 3) liczbę osób dopuszczonych do przetargu;
- 4) cenę osiągniętą po przeprowadzeniu przetargu;
- 5) imię i nazwisko oraz adres nabywcy (nazwę i siedzibę).

§ 27

W przypadku gdy na skutek odbycia dwóch kolejnych przetargów zorganizowanych na sprzedaż lokali w trybie przepisów art. 11 ust. 2 i art. 17¹¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w trybie niniejszego Regulaminu, nie dojdzie do zbycia lokalu z powodu braku chętnych lub z powodu nie spełnienia przez zainteresowanych oferentów wymogów formalnych, Zarząd może podjąć decyzję o zorganizowaniu kolejnych przetargów, przy czym cena wywoławcza może zostać w takim przypadku obniżona maksymalnie o 30 % w stosunku do ceny wywoławczej z pierwszego przetargu

§ 28

W sprawach dotyczących przeprowadzania przetargów, nieuregulowanych niniejszym regulaminem, należy stosować przepisy Kodeksu cywilnego.

VII. Najem lokali.

§ 29

Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu zarówno członkom Spółdzielni, jak i osobom nie będącym członkami Spółdzielni (osobom fizycznym i osobom prawnym).

§ 30

W przypadku lokali mieszkalnych przedmiotem najmu mogą być w szczególności:

- 1) lokale, w stosunku do których wygasło spółdzielcze prawo do lokalu, a nie powstał obowiązek zwrotu wkładu mieszkaniowego lub budowlanego,
- 2) lokale niepełnowartościowe o obniżonym standardzie, które nie zostały objęte przez członków na zasadzie spółdzielczego prawa do lokalu, a zwrot związanego z nimi wkładu nastąpił ze środków własnych Spółdzielni,
- 3) lokale przeznaczone krótkotrwale do wynajmu w związku z zobowiązaniami Spółdzielni w stosunku do innych osób fizycznych lub prawnych (np. umowa z Zarządem Miasta, zakładami pracy lub członkami, którzy na czas niekorzystania z lokalu przekazali go do dyspozycji Spółdzielni).

§ 31

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale o innym przeznaczeniu będące jej własnością tj. lokale użytkowe, garaże, miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym, miejsca na parkingach ogólnodostępnych.
2. Przy wynajmowaniu lokali o innym przeznaczeniu, Zarząd bierze pod uwagę w szczególności:
 - a) potrzeby mieszkańców danego osiedla,
 - b) wiarygodność podmiotu ubiegającego się o zawarcie Umowy najmu (oferenta),
 - c) przedmiot działalności gospodarczej oferenta.
3. W razie większej ilości ofert na najem lokalu, Zarząd przy wyborze oferty kieruje się atrakcyjnością oferty oferenta w zakresie:
 - a) rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej przez oferenta i zapotrzebowania mieszkańców na rodzaj towarów lub usług przez niego świadczonych,
 - b) oferowaną wysokość czynszu,
- c) ofertę związaną z dodatkowymi korzyściami dla Spółdzielni, np. remont lokalu na własny koszt, etc.

§ 32

1. Umowa najmu może być zawarta na czas oznaczony lub nieoznaczony. Umowę sporządza się w formie pisemnej.
2. W przypadku najmu lokalu użytkowego na cele prowadzonej działalności gospodarczej, osoba składająca ofertę powinna złożyć w szczególności zaświadczenie o wpisie do ewidencji podmiotów gospodarczych (w przypadku osób prawnych wypis z rejestru sądowego), zaświadczenie o nadaniu Nr REGON i NIP.

§ 33

1. Zawarcie umowy najmu może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Kaucja nie może przekraczać 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
2. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.
3. Z waloryzowana kwota kaucji na dzień jej zwrotu powinna odpowiadać iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w tym dniu i liczby, która po pomnożeniu przez

kwotę miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu podpisania umowy najmu stanowiła podstawę ustalenia wysokości pobranej kaucji.

§ 34

1. Wypowiedzenie najmu lokalu o innym przeznaczeniu następuje w przypadkach i terminach określonych w umowie na piśmie.
2. Wypowiedzenie najmu lokalu mieszkalnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia.
3. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli:
 - 1) pomimo pisemnego upomnienia lokator nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,
 - 2) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego,
 - 3) wynajął, podnajął lub oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej zgody Spółdzielni,
 - 4) używa lokal, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu.

VIII. ZAMIANA LOKALI

§ 35

1. Spółdzielnia w granicach istniejących możliwości realizuje wnioski o zamianę mieszkań na mieszkania odpowiadające uzasadnionym potrzebom członków i ich rodzin.
2. Zamiany mieszkań dokonuje Zarząd na wniosek zainteresowanych członków.

§ 36

1. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wniosków o zamianę lokali mieszkalnych zgłaszanych przez członków Spółdzielni.
2. Zamiana spółdzielczych lokali mieszkalnych może występować w następujących formach:
 - 1) zamiana cywilna,
 - 2) zamiana spółdzielcza
3. Zamiana cywilna występuje wyłącznie przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego) oraz prawie odrębnej własności lokalu. Umowa zamiany lokali między zainteresowanymi osobami wymaga formy aktu notarialnego.
4. Zamiana spółdzielcza następuje poprzez :
 - 1) ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do innego mieszkania w zamian za pozostawienie do dyspozycji Spółdzielni dotychczas zajmowanego mieszkania.
 - 2) dokonanie za zgodą Zarządu , zamiany dotychczas używanych mieszkań między członkami Spółdzielni , bądź między członkiem Spółdzielni i osobą zajmującą mieszkanie w budynku nie stanowiącym własności Spółdzielni.
5. Zamiana lokali między członkiem Spółdzielni i członkiem innej spółdzielni

- mieszkaniowej wymaga zgody obu spółdzielni.
6. Zamiana lokali między członkiem Spółdzielni i najemcą lokalu w budynku nie stanowiącym własności Spółdzielni wymaga zgody Spółdzielni i zgody właściciela lokalu wynajętego.
 7. Spółdzielcze prawo do lokalu zwalnianego wygasa z chwilą ustanowienia prawa do lokalu zamiennego.

§ 37

1. Przy rozliczeniach z członkami w związku z zamianą mieszkań do określenia zobowiązań finansowych stosuje się odpowiednio postanowienia Statutu o wnoszeniu i zwrocie wkładów.
2. Podstawę dla określenia wartości wymaganego wkładu stanowi wycena wartości rynkowej (operat szacunkowy) sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Koszty wyceny lokali obciążają członków Spółdzielni występujących o dokonanie zamiany lokali mieszkalnych.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 38

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Prawo Spółdzielcze, Kodeksu Cywilnego, innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz Statutu Spółdzielni.

§ 39

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kisielin” w Zielonej Górze w dniu 24 września 2015 roku uchwałą Nr 19/2015.
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem powstania i wyodrębnienia wspólnoty mieszkaniowej z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „KISIELIN”
3. Niniejszy Regulamin uchyla w całości Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Kisielin” w Zielonej Górze w dniu 24 września 2007 roku uchwałą Nr 10/2007, wraz ze wszystkimi zmianami wprowadzonymi do Regulaminu w czasie późniejszym.

Zielona Góra, dnia

OŚWIADCZENIE CZŁONKA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KISIELIN”

Stosownie do treści § 7 ust. 6 Regulaminu przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, przeprowadzania przetargów na lokale oraz zamiany lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kisielin” w Zielonej Górze a także zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. Z 2003r., Nr 119, póź. 1116 z późn.zm) niniejszym oświadczam, iż:

- 1) nie pozostaję w związku małżeńskim
- 2) pozostaję w związku małżeńskim z (niepotrzebne skreślić)

Jako małżonków obowiązuje nas:

- 1) ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej, a lokal w Spółdzielni zostanie nabyty przez mnie, jako Członka Spółdzielni do mojego majątku odrębnego
- 2) ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, a lokal w Spółdzielni zostanie nabyty przeze mnie, jako Członka Spółdzielni do mojego majątku odrębnego
- 3) ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, a lokal w Spółdzielni zostanie nabyty do majątku wspólnego małżonków, (niepotrzebne skreślić).

Podpis Członka Spółdzielni

OŚWIADCZENIE MAŁŻONKA

Jako małżonek członka Spółdzielni
Mieszkaniowej
„KISIELIN” w Zielonej Górze wyrażam zgodę na zawarcie umowy ustanowienia
odrębnej własności lokalu kat. M -....., składającego się z położonego w
Zielonej Górze, os.
..... oraz zobowiązuję się zawrzeć wspólnie z małżonkiem
umowę
przenoszącą
własność
lokalu.

Jednocześnie zobowiązuję się uiścić solidarnie z małżonkiem cenę nabycia
ustaloną w terminie określonym przez Spółdzielnię.

Podpis małżonka

1 Wypełnić w przypadku nabycia do majątku wspólnego przez oboje małżonków.

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że jestem członkiem oczekującym wpisanym na listę członków spółdzielni i do dnia dzisiejszego nie mam zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. Oświadczam również, stosownie do treści § 7 ust. 5 Regulaminu przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, przeprowadzania przetargów na lokale oraz zamiany lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kisielin” w Zielonej Górze a także zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. Z 2003r., Nr 119, póź. 1116 z późn.zm), że spełniam warunki do przyznania mi prawa pierwszeństwa do zakupu lokalu po cenie rynkowej.

Oświadczam, że nie mam zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, zarówno w kraju, jak i za granicą ponieważ:

- nie jestem właścicielem, współwłaścicielem żadnej nieruchomości służącej do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych,
- nie jestem najemcą lub współnajemcą żadnej nieruchomości służącej do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
- nie przysługuje mi prawo do lokalu w towarzystwie budownictwa społecznego/socjalnego,
- nie przysługuje mi żadne spółdzielcze prawo do lokali mieszkalnych,
- nie przysługuje mi inne ograniczone prawa do nieruchomości służącej do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych (z wyłączeniem hipoteki),
- nie mam zawartej umowy dożywocia uprawniającej mnie do korzystania z nieruchomości w celach mieszkaniowych.

Podpis Członka Spółdzielni