

REGULAMIN

rejestracji osób i zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w „Domu Złotej Jesieni”
Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (z późn. zm.).
3. Statut Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu .

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

1. regulaminie - należy przez to rozumieć Regulamin rejestracji osób i zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w „Domu Złotej Jesieni” Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu
2. Spółdzielni – należy przez to rozumieć Kujawską Spółdzielnię Mieszkaniową w Inowrocławiu,
3. DZJ – należy przez to rozumieć Dom Złotej Jesieni
4. rejestr - należy rozumieć spis osób ubiegających się o mieszkanie w „Domu Złotej Jesieni”,
5. osobie zarejestrowanej – należy przez to rozumieć osobę ujętą w rejestrze osób ubiegających się o mieszkanie w DZJ,
6. osoby samotne – należy przez to rozumieć osoby nie pozostające w związku małżeńskim.

II KRYTERIA DOTYCZĄCE OSÓB OCZEKUJĄCYCH NA ZAWARCIE UMOWY O USTANOWIENIE SPÓŁDZIELCZEGO LOKATORSKIEGO PRAWA DO LOKALU MIESZKALNEGO W DZI

§ 2

1. Lokale mieszkalne w DZI przeznaczone są dla emerytów, rencistów i inwalidów o udokumentowanej ograniczonej sprawności fizycznej, lecz niewymagających stałej opieki lekarsko-pielęgniarskiej lub stałej opieki ze strony innej osoby.
2. O zawarcie umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w DZI mogą ubiegać się osoby samotne bądź małżonkowie o ile spełniają warunki określone w ust. 1.
3. Nie można ustanowić spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w DZI na rzecz osoby, która posiada tytuł prawny do domu jednorodzinnego, wielorodzinnego lub lokalu mieszkalnego (dotyczy także najmu, dzierżawy).
4. Osoba zarejestrowana na mieszkanie w DZI ma prawo jeden raz zwrócić się do Spółdzielni o okresowe wstrzymanie wysyłania propozycji o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, na czas nie dłuższy niż 1 rok.
5. Nieprzyjęcie dwóch ofert zawarcia umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w DZI przez osobę zarejestrowaną na zawarcie takiej umowy stanowi podstawę do wykreślenia jej z rejestru.
6. Ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego 2 pokojowego na rzecz osoby samotnej, może nastąpić w przypadku, nie przyjęcia przez małżonków ofert na ten lokal.

§ 3

7. W przypadku braku chętnych, spośród osób zarejestrowanych, na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w DZI, do którego prawo wygasło, pomimo co najmniej pięciokrotnego pisemnego składania im ofert w tym zakresie Zarząd Spółdzielni może:
 - 1) dokonać wyboru spośród osób niezarejestrowanych lub wskazanych przez osoby uprawnione do wypłaty należnego wkładu osobę, spełniającą kryteria określone w § 2 ust. 1, 2, 3, która zgłosi gotowość wniesienia pełnego wkładu mieszkaniowego i zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu lub
 - 2) zawrzeć z osobą uprawnioną do wypłaty należnego wkładu mieszkaniowego porozumienie co do obniżenia wartości tego wkładu .

§ 4

1. Dla osób ubiegających się o mieszkania w DZI Spółdzielnia prowadzi rejestr w oparciu o wnioski tych osób oraz kryteria określone w § 2 niniejszego Regulaminu z uwzględnieniem kolejności zgłaszanych wniosków.
2. Rejestr zawiera następujące dane : numer określający kolejność wpływu wniosku, datę wpływu wniosku, nazwisko i imię wnioskodawcy, PESEL wnioskodawcy, wielkość lokalu mieszkalnego (ilość pokoi), decyzję ZUS o przyznaniu emerytury lub renty, orzeczenie o niepełnosprawności.
3. Osoba zarejestrowana może wskazać nr telefonu lub adres e-mail do kontaktu ze Spółdzielnią.
4. Osoba zarejestrowana obowiązana jest zgłaszać w formie pisemnej zmianę adresu zamieszkania.

§ 5

1. Osoby zarejestrowane ubiegające się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w DZI składają oświadczenie, że nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub wielorodzinnego. Oświadczenie, o którym mowa dotyczy również współmałżonka osoby zarejestrowanej.
2. W przypadku gdy osoba zarejestrowana oczekująca na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w DZI posiada tytuł prawny do domu jednorodzinnego, wielorodzinnego lub innego lokalu mieszkalnego, powinna przed zawarciem umowy o ustanowienie tego prawa dokonać zbycia prawa do domu jednorodzinnego, wielorodzinnego lub innego lokalu mieszkalnego oraz złożyć w Spółdzielni stosowny dokument, potwierdzający ten fakt (dotyczy także najmu dzierżawy).
3. Osoba zarejestrowana oczekująca na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w DZI wpłaca na konto Spółdzielni w wyznaczonym terminie, środki finansowe stanowiące wartość pełnego wkładu mieszkaniowego, związanego z tym lokalem.
4. Z chwilą zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w DZI powstaje w Spółdzielni członkostwo osób, na rzecz których zostało ustanowione to prawo.
5. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego powinna być zawarta na piśmie pod rygorem nieważności.
6. Obowiązek uiszczania opłat eksploatacyjnych powstaje z dniem złożenia pisemnego zobowiązania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa

do lokalu mieszkalnego w DZI , a ustaje z dniem protokolarnego przekazania lokalu do Spółdzielni.

III OGRANICZENIA ZWIĄZANE ZE SPECJALNYM PRZEZNACZENIEM DZI

§ 6

1. Z uwagi na specjalne przeznaczenie DZI niedopuszczalne jest przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do znajdującego się w nim lokalu na prawo własności.
2. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w DZI, z uwagi na specjalny charakter DZI, nie może wynająć lub oddać w bezpłatne używanie przysługującego mu lokalu, bądź jego części. Niemożliwa jest również zmiana sposobu korzystania z lokalu lub zmiana jego przeznaczenia.

IV SKUTKI ZWIĄZANE Z WYGAŚNIĘCIEM SPÓŁDZIELCZEGO LOKATORSKIEGO PRAWA DO LOKALU

§ 7

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w DZI, Spółdzielnia zobowiązana jest zawrzeć umowę ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu z osobą spełniającą kryteria z § 2, której przysługuje roszczenie o ustanowienie tego prawa.
2. W przypadku braku osoby uprawnionej, lub niekorzystania przez uprawnionych z przysługujących roszczeń na podstawie przepisów wynikających z ust. 1 lokal mieszkalny należy opróżnić w terminie trzech miesięcy od wygaśnięcia prawa i przekazać Spółdzielni.
3. Zasady rozliczenia z tytułu wkładu w razie wygaśnięcia prawa do lokalu w DZI określają przepisy § 85⁴ Statutu Spółdzielni.

Andrzej Maj

V POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze i Statut Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu wraz z regulaminami uchwalonymi na jego podstawie.

§ 9

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu w dniu 27.01.2025 r. z mocą obowiązującą od dnia 27.01.2025 roku.
2. Traci moc Regulamin rejestracji osób przyjmowania w poczet członków i zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania w Domu Złotej Jesieni (DZJ) Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 22.03.2022r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Ryszard Bykowski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej



Eugenia Malinowska

