

## **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**

Illekcio 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. osobie zarejestrowanej – należy przez to rozumieć osobę ujętą w rejestrze osób ubiegających się o mieszkanie w DZJ.

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

### § 2

1. Lokale mieszkalne w DZJ 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. Spółdzielnia nie zapewnia opieki nad osobami zamieszkałymi w DZJ.
2. O zawarcie umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w DZJ 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 DZJ na rzecz osoby, która posiada tytuł prawny do domu jednorodzinnego, wielorodzinnego lub lokalu mieszkalnego.
4. Osoba oczekująca na mieszkanie w DZJ 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 DZJ przez osobę oczekującą na zawarcie takiej umowy stanowi podstawę do wykreślenia jej z rejestru.
6. W przypadku braku zapotrzebowania na mieszkanie w DZJ ze strony osób spełniających kryteria wymienione w ust. 1 o mieszkaniu w DZJ może ubiegać się osoba w wieku przedemerytalnym, z zastrzeżeniem ust. 3.

### § 3

1. Dla osób ubiegających się o mieszkanie w DZJ Spółdzielnia prowadzi odrębny 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 imię wnioskodawcy, PESEL, wielkość lokalu mieszkalnego (ilość pokoi), decyzję ZUS o przyznaniu emerytury lub renty, orzeczenie o niepełnosprawności.
3. Osoba ubiegająca się o mieszkanie w DZJ może wskazać nr telefonu lub adres e-mail do kontaktu ze Spółdzielnią.
4. Osoba ubiegająca się o mieszkanie w DZJ obowiązana jest zgłaszać w formie pisemnej zmianę adresu zamieszkania.

#### § 4

1. Warunkiem zawarcia umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania w DZJ jest złożenie przez osoby ubiegające się o mieszkanie w DZJ oświadczenia, że nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, nie posiadają prawa do lokalu mieszkalnego, lub domu jednorodzinnego lub wielorodzinnego. Oświadczenie o którym mowa dotyczy również współmałżonka.
2. W przypadku, gdy osoba oczekująca na ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w DZJ posiada prawo 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.
3. Przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w DZJ należy wpłacić 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 DZJ 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 postawienia do dyspozycji lokalu mieszkalnego, a ustaje z dniem protokolarnego przekazania lokalu do Spółdzielni.

### III OGRANICZENIA ZWIĄZANE ZE SPECJALNYM PRZEZNACZENIEM DZJ

#### § 5

1. Z uwagi na specjalne przeznaczenie DZJ 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 DZJ, z uwagi na specjalny charakter całego budynku, 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

##### § 6

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w DZJ, 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 nieskorzystania 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. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w Domu Złotej Jesieni, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu po potrąceniu kosztów określenia wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie budowy danego lokalu wraz z odsetkami (§ 85<sup>4</sup> Statutu Spółdzielni).

#### V POSTANOWIENIA KOŃCOWE

##### § 7

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.

##### § 8

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu w dniu.....22.03.2022 z mocą obowiązującą od dnia 22.03.2022 roku.

2. Traci moc Regulamin rejestracji osób przyjmowania w poczet członków i zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania w Domu Żółtej Jesieni (DZJ) Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 08.11.2011r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Edward Strzyżewski

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej



Eugenia Malinowska