

**2024 r.**

# **TEKST JEDNOLITY**

## **R E G U L A M I N**

**w sprawie ustanawiania spółdzielczego prawa do lokali i zamiany mieszkań**

**Zatwierdzony Uchwałą nr 02/2016 Rady Nadzorczej z dnia 05 stycznia 2016 r. oraz Uchwałą Nr 07/2021 z dnia 01 marca 2021 r. i Uchwałą Nr 38/2024 z dnia 07 października 2024 r. i obowiązuje od dnia zatwierdzenia.**

## **Podstawa prawna**

- Ustawa z 16.09.1982 – Prawo spółdzielcze,
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- Ustawa z 14.06.2007 o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych ustaw,
- Statut Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- cennik opłat uchwalany na dany rok.

## **I. Zasiedlenie mieszkań**

### **§ 1**

Spółdzielnia zaspokaja potrzeby lokalowe m.in. przez ustanawianie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na rzecz członków ich współmałżonków lub innych osób bliskich w następstwie :

- zgonu 1 współmałżonka,
- zgonu obydwójga małżonków /na rzecz najbliższych ,po udokumentowaniu posiadania prawa do całości wkładu/,
- przywrócenia członkostwa w wyniku spłaty zadłużenia i innych okoliczności,
- dobrowolnej zamiany lokali z innym członkiem posiadającym spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
- rozwodu, jeżeli były małżonek nabywający prawo do lokalu nie był wcześniej członkiem Spółdzielni.

### **§ 2**

Warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest:

- podjęcie uchwały o przyjęciu w poczet członków zgodnie z postanowieniami Statutu,
- podjęcie uchwały o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu zgodnie z postanowieniami Statutu.

### **§ 3**

Mieszkanie powinno być zasiedlone w terminie 30 dni od daty postawienia go do dyspozycji członka Spółdzielni. Przez datę zasiedlenia mieszkania rozumie się datę podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego . Przez postawienie mieszkania do dyspozycji członka Spółdzielni rozumie się datę wydania umowy.

W uzasadnionych przypadkach termin ten może być przedłużony przez Zarząd.

Niezasiedlenie lokalu w tym terminie powoduje konsekwencje wynikające z niedopełnienia obowiązku członka Spółdzielni, o czym należy go uprzedzić.

## **II. Zamiana mieszkań**

### **§ 4**

1. Członkowie Spółdzielni mogą po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni dokonywać między sobą zamian zajmowanych lokali, jak również dokonywać zamiany mieszkań

z członkami innych Spółdzielni, najemcami lokali wchodzących w skład gminnych zasobów lokalowych lub należących do innego dysponenta stale wynajmującego lokale, a także z właścicielami lokali stanowiących odrębne nieruchomości.

2. Zamiana mieszkań między członkiem Spółdzielni a osobą spoza grona członków Spółdzielni wymienioną w ust.1 uzależniona jest od wyrażenia zgody na zamianę przez dysponenta lokalu, do którego chce się przenieść członek Spółdzielni.
3. Członek Spółdzielni zalegający z uiszczaniem należnych opłat powinien przed złożeniem wniosku o zamianę spłacić całą zaległość wobec Spółdzielni.
4. Ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa w ramach dobrowolnej zamian uwarunkowane jest nabyciem prawa do całości wkładu w drodze cesji od drugiej strony zamiany.

## § 5

1. Spółdzielnia realizuje wnioski o dobrowolną zamianę mieszkań składane przez członków Spółdzielni.
2. Przy wyrażaniu zgody na zamianę lokalu w ramach zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni w szczególności uwzględni:
  - a/ wnioski członków Spółdzielni w mieszkaniach, w których występują wady technologiczne stwarzające zagrożenie dla życia i zdrowia,
  - b/ wnioski członków Spółdzielni, których sytuacja rodzinna lub stan zdrowia utrudnia lub uniemożliwia dalsze korzystanie z zajmowanego mieszkania,
  - c/ wnioski członków zadłużonych i członków wykluczonych ze względu na zaległości z grona członków chcących dokonać zamiany aktualnie zajmowanego mieszkania na lokal na tyle tańszy, że różnica między wkładami aktualnie zajmowanego lokalu i lokalu obejmowanego w wyniku zamiany pokryje w całości zadłużenie wobec Spółdzielni.

## § 6

Za dokonanie zamiany mieszkań pobiera się opłatę w wysokości określonej w cenniku od każdej ze stron biorącej udział w zamianie.

## § 7

1. Nadzór nad aktualizacją niniejszego Regulaminu pełni Dział Członkowsko - Lokalowy, który dokonuje jego przeglądu co najmniej raz w roku, najpóźniej do końca listopada oraz każdorazowo w przypadku zmiany przepisów, na podstawie których ustalono jego zasady. Z dokonanego przeglądu należy sporządzić notatkę.
2. Nieaktualny Regulamin zainteresowane komórki organizacyjne przechowują w swojej dokumentacji przez okres 5 lat.
3. Dział Organizacji i Samorządu przechowuje nieaktualny egzemplarz w/w Regulaminu przez okres 10 lat, po upływie których zostaje przekazany do archiwum, gdzie będzie przechowywany bezterminowo.

4. Szczegółowy sposób postępowania z w/w aktem wewnątrzspółdzielczym reguluje Instrukcja I/ZSZJ-3 „Prowadzenie dokumentacji”.

## § 8

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 02/2016 Rady Nadzorczej Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 05.01.2016 r. oraz Uchwałą Nr 07/2021 Rady Nadzorczej z dnia 01.03.2021 r. i Uchwałą Nr 38/2024 Rady Nadzorczej z dnia 07 października 2024 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Tekst jednolity niniejszego regulaminu został uchwalony Uchwałą Nr 38/2024 Rady Nadzorczej z dnia 07.10.2024 r. i uwzględnia zmiany przyjęte uchwałami wymienionymi w ust.1. Niniejszy tekst jednolity wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
3. Na podstawie Uchwały nr 02/2016 Rady Nadzorczej z dnia 05.01.2016 r. stracił moc „Regulamin w sprawie ustanawiania spółdzielczego prawa do lokali i zamiany mieszkań” oraz zatwierdzająca go Uchwała Nr 24/2006 Rady Nadzorczej z dnia 07 marca 2006r. oraz Uchwała nr 33/2006 Rady Nadzorczej z dnia 30 marca 2006 r.

**Z-ca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej**

.....

**mgr Adam Kubiczek**

**Przewodniczący  
Rady Nadzorczej**

.....

**mgr Norbert Rózga**

**Ruda Śląska, 07.10.2024 r.**