

Uchwała nr 81/2011
Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 12.12. 2011 r.

w sprawie zmiany w Regulaminie rozliczeń wkładów mieszkaniowych i budowlanych w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 84 ust. 1 pkt 14) Statutu WSM uchwała co następuje:

§ 1

1. § 4 ust. 1 Regulaminu otrzymuje nowe brzmienie : „W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu określoną na dzień wygaśnięcia tego prawa.”
2. Uchyla się § 5 Regulaminu.
3. Pozostałym przepisom nadaje się nową numerację wynikającą ze zmiany.
4. Regulamin w nowym brzmieniu stanowi Załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia

Sekretarz RN
Lidia Grzymska
Lidia Grzymska

Przewodnicząca RN
Maria Mossakowska
Maria Mossakowska

Uzasadnienie

Uchwalenie zmiany Regulaminu rozliczeń wkładów mieszkaniowych i budowlanych wynika ze zmian prawnych, które weszły w życie ustawą z dnia 10.10. 2011 roku.

Załącznik do Uchwały
Rady Nadzorczej nr 81/2011
z dnia 12.12.2011 r.

REGULAMIN

Regulamin rozliczeń wkładów mieszkaniowych i budowlanych w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Niniejszy regulamin ustala zasady rozliczeń wkładów mieszkaniowych i budowlanych w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie.

§ 2

2. Wartością rynkową lokalu w rozumieniu regulaminu jest wartość określona na podstawie przepisów działu IV rozdz. I ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.)
3. Zasady wnoszenia wkładu mieszkaniowego i budowlanego oraz ustalanie jego wysokości przy ustanawianiu spółdzielczych praw do lokali oraz prawa odrębnej własności lokalu określa Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2003r. nr 119 poz. 116 ze zm.) zwanej dalej ustawą, a także postanowienia statutu i odpowiednich regulaminów WSM oraz umowy o budowę lokalu.

§ 3

1. Obowiązek rozliczenia przez WSM wkładu mieszkaniowego powstaje z dniem wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub w innych przypadkach wskazanych w ustawie.
2. Obowiązek rozliczenia przez WSM wkładu budowlanego powstaje z dniem wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub do lokalu użytkowego, w tym do spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub w innych przypadkach wskazanych w ustawie.
3. Jeżeli dokładne określenie dnia wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie jest możliwe, za datę wygaśnięcia przyjmuje się ostatnią prawdopodobną datę jego wystąpienia.
4. Warunkiem wypłaty osobom uprawnionym kwot, o których mowa w § 4, 5 i 6 niniejszego Regulaminu jest opróżnienie lokalu.

**ROZLICZENIE WKŁADU MIESZKANIOWEGO ZWIĄZANEGO ZE
SPÓŁDZIELCZYM LOKATORSKIM PRAWEM DO LOKALU
MIESZKALNEGO**

§ 4

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu określoną na dzień wygaśnięcia tego prawa.
2. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa lokalu nie może być wyższa od kwoty jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przeprowadzonego przez Spółdzielnię przetargu zgodnie z postanowieniami statutu.
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, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwot zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

**ROZLICZENIE WKŁADU BUDOWLANEGO ZWIĄZANEGO ZE
SPÓŁDZIELCZYM WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU
MIESZKALNEGO ORAZ LOKALU O INNYM PRZEZNACZENIU**

§ 5

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu określoną na dzień wygaśnięcia tego prawa.
2. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa lokalu nie może być wyższa od kwoty jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przeprowadzonego przez spółdzielnię przetargu zgodnie z postanowieniami statutu.
3. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez

spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.

ROZLICZENIA WKŁADU MIESZKANIOWEGO I BUDOWLANEGO W PRZYPADKU ROZWIĄZANIA UMOWY O BUDOWĘ LOKALU

§ 6

W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo budowlany. Wniesiony wkład mieszkaniowy lub budowlany nie podlega w takim przypadku waloryzacji.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7

- 1. Osoba pozbawiona praw członkowskich, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której wniosek o przywrócenie członkostwa został pozytywnie rozpatrzony przez Radę Nadzorczą, nie musi uzupełniać wkładu, chyba że z wkładu zostały pokryte jej należności wobec Spółdzielni.**
- 2. Jeżeli z wkładu zostały pokryte należności wobec Spółdzielni, osoba ubiegająca się o przywrócenie członkostwa zobowiązana jest uzupełnić wkład o wartość tych potrąceń.**

§ 8

Niniejszy regulamin został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej WSM nr 81/2011 z dnia 12.12.2011 r. i obowiązuje od dnia jej podjęcia.