

UCHWAŁA NR 3/R/2011

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej "Bielany Bis"
z dnia 20.12.2011 r.

w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczeń finansowych spółdzielni z tytułu
wkładów budowlanych w budynkach eksploatowanych
w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Bielany Bis”
w Skierniewicach

Działając na podstawie § 42 ust. 1. pkt 16. Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza
uchwała co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwała Regulamin rozliczeń finansowych spółdzielni
z tytułu wkładów budowlanych w budynkach eksploatowanych w Spółdzielni
Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Bielany Bis” w Skierniewicach,
stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.


§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

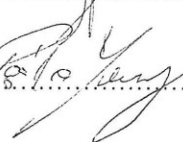
Przewodniczący Rady – Kazimierz Szczech

.....


Sekretarz Rady – Adam Stefanowski

.....


Członek Rady – Jerzy Pąsko

.....


RADCA PRAWNY


mgr Mirosława Borka

REGULAMIN
ROZLICZEŃ FINANSOWYCH Z TYTUŁU WKŁADÓW BUDOWLANYCH
W BUDYNKACH EKSPLOATOWANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ
MIESZKANIOWĄ LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWĄ
„BIELANY BIS” W SKIERNIEWICACH

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1.

1. Regulamin określa zasady rozliczeń z tytułu wkładów budowlanych w związku z:
 - a) wygaśnięciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (Spółdzielnia nie posiada lokali o statusie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu).
 - b) przekształceniem tytułu prawnego do lokalu.Zasady ustalania wysokości wkładów budowlanych w nowo wybudowanych budynkach określa „Regulamin rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali”.

II. ROZLICZENIA ZWIĄZANE Z WYGAŚNIĘCIEM SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU.

§ 2.

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2 nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami statutu.
4. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną 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.
5. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.

III. ROZLICZENIA Z TYTUŁU ZAWRCIA Z CZŁONKIEM UMOWY PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU.

§3.

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu spółdzielnia zawiera umowę przeniesienia własności lokalu w formie aktu notarialnego po dokonaniu:
 - a) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową,
 - b) spłaty zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokalu, o którym mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - c) spłaty wartości ułamkowej części we własności gruntu lub wieczystym użytkowaniu,
2. Opłaty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem własności lokalu pokrywane są w całości przez Członka Spółdzielni lub osobę nie będącą członkiem. Od czynności prawnych związanych z obrotem i przekształceniami praw do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży należny podatek VAT będzie określony jednorazowo na podstawie przepisów ustawowych.
3. Lokal, na który ustanowiono odrębną własność z dniem zawarcia aktu notarialnego wykreślony jest z ewidencji środków trwałych spółdzielni i przestaje być objęty ubezpieczeniem, w tym ubezpieczeniem od ognia i innych zdarzeń losowych.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 3/R/2011 z dnia 20.12.2011 r.

Sekretarz RN



Przewodniczący RN



RADCA PRAWNY
mgr hab. s. praw
Janina