

REGULAMIN
określający czynności przy wyodrębnianiu lokali mieszkalnych
wybudowanych przy wykorzystaniu środków finansowych
z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego

§ 1

Lokale mieszkalne wybudowane z udziałem kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego mogą być wyodrębnione na własność (dotyczy wniosków złożonych przez Spółdzielnię do banku do dnia 30.09.2009 r.).

§ 2

Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić na rzecz członka, z którym Spółdzielnia zawarła umowę ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego spłat wynikających z Art. 12 pkt 1 oraz terminu podanego w pkt 1² uosm.

§ 3

Członek któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu chcący wyodrębnić lokal mieszkalny składa do Spółdzielni wniosek (druk) o wyodrębnienie. Wnosi opłatę jednorazową lub w czynszu za przygotowanie dokumentów:

- zaświadczenie o samodzielności lokali
- karty inwentaryzacyjnej z rzutem architektonicznym lokalu
- aktualnego wypisu z KW budynku

Zarząd Spółdzielni podejmuje uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności lokali w danej nieruchomości (zgodnie z art. 42 uosm). Składa wniosek do BGK w Toruniu o ustalenie wysokości zadłużenia oraz umorzenia części kredytu przypadających na wyodrębniony na własność lokal mieszkalny oraz o wprowadzenie zmian w umowie kredytowej.

§ 4

Bank Gospodarstwa Krajowego dokonuje kontroli prawidłowości sporządzenia wniosku oraz jego kompletności. Przesyła do Spółdzielni informację o wysokości należnej opłaty za analizę wniosku oraz za wystawienie zaświadczenia o zadłużeniu. (Opłaty za analizę zgodnie z taryfą banku wynoszą w granicach od 2 000,00 zł do 5 000,00 zł, a zaświadczenia o zadłużeniu i umorzeniu 100,00 zł, zmiany w umowie od 200,00 zł do 300,00 zł).

§ 5

Po otrzymaniu z banku informacji Spółdzielnia niezwłocznie zawiadamia członka o wysokości należnej opłaty za rozpatrzenie wniosku. Członek w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji reguluje podaną kwotę. Po tej czynności bank rozpatruje wniosek, wylicza wysokość zadłużenia z dzienną wysokością odsetek przypadających na lokal. Wylicza wysokość umorzenia części kredytu (stałą). Wystawia zaświadczenie o wysokości zadłużenia. Członek reguluje opłatę w wysokości 100,00 zł i otrzymuje zaświadczenie.

§ 6

Jeżeli członek po otrzymaniu zaświadczenia podejmuje decyzję wykupu lokalu, składa w Spółdzielni oświadczenie, że przystępuje do dalszej procedury, określa termin wpłaty środków finansowych. Wpłaca środki na podane konto bankowe. Wnosi opłatę w wysokości 200,00 zł – 300,00 zł za wniesienie zmian w umowie kredytowej.

§ 7

Po dokonaniu spłaty zadłużenia kredytowego z odsetkami oraz umorzenia zgodnie z podanymi kwotami w zaświadczeniu oraz terminie (w przypadku dezaktualizacji zaświadczenia konieczność ubiegania się o ponowne aktualne zaświadczenie). Członek otrzymuje z banku za pośrednictwem Spółdzielni oświadczenie o spłacie stanowiące podstawę do zawarcia umowy notarialnej odrębnej własności lokalu bez obciążeń hipotecznych.

§ 8

Po otrzymaniu oświadczenia Zarząd Spółdzielni ustala umowny termin zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności lokalu. Wynagrodzenie notariusza za czynności dokonywane przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto-

księgowym obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego dokonuje się przeniesienia własności – wyodrębnienia.

§ 9

Przy czynnościach przenoszenia własności lokali obowiązują postanowienia niniejszego Regulaminu oraz Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz Statutu Spółdzielni.

§ 10

Regulamin zatwierdzony Uchwałą Zarządu Nr 09/2012 z 27 sierpnia 2012 r., wchodzi w życie do stosowania z dniem uchwalenia.

Zarząd:

1. Grabski Rafał

2. Lar Michał