

Rozdział 6 ZASADY ZASPOKAJANIA POTRZEB LOKALOWYCH CZŁONKÓW

Rozdział 6.1 Zasady ustalania kolejności zaspokajania potrzeb lokalowych członków

§ 86 Zasady ogólne

1. Kolejność zaspokajania potrzeb lokalowych członków ustala się na podstawie dotychczas zawartych umów określających kolejność przydziału, w kolejności numerów tych umów, a następnie według daty przystąpienia do Spółdzielni.
2. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust.1 członek ma prawo do uzyskania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu odzyskanego przez spółdzielnię, o ile w wyznaczonym przez Zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o ustanowienie tego prawa.
3. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust. 1 członek ma prawo do podpisania umowy do budowy lokalu w każdej nowej inwestycji realizowanej przez Spółdzielnię, o ile w wyznaczonym przez Zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o budowę lokalu.
4. O możliwości i terminie przystąpienia do zawarcia umów, o których mowa w ust. 2 i 3 członek powiadamiany jest pisemnie.
5. Po wyczerpaniu ofert o możliwości zawarcia umów, o których mowa w ust. 2 i 3 przez członków, Spółdzielnia przedkłada te oferty innym osobom. Przyjęcie w poczet członków tych osób następuje w kolejności daty złożenia wniosku przez te osoby.
6. Zarząd Spółdzielni może zaoferować lokal mieszkalny z pominięciem zasady ustanowionej w ust. 1 w przypadku, gdy dotyczy to lokalu nadal zasiedlonego i obciążonego spłatą kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na budowę tego lokalu, jeżeli członek mający prawo do tego lokalu wystąpi do Spółdzielni z ofertą zdania lokalu do Spółdzielni i stwierdzenia wygaśnięcia tego prawa, a jednocześnie wskaże osobę, wyrażającą zgodę na:
 - przejęcie lokalu na warunkach wynikających z § 87,
 - uregulowanie wraz z przejęciem lokalu spłaty kredytu związanego z tym lokalem.

§ 87 Tryb oferowania lokali z odzysku

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym może być przez Spółdzielnię zadysonowany na rzecz członka Spółdzielni:
 - 1/ na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jeśli mieszkanie było dotychczas zajmowane na warunkach lokatorskich,
 - 2/ na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
2. Po wyczerpaniu ofert przedkładanych członkom, o których mowa w § 86, Spółdzielnia może do lokalu, o którym mowa w ust. 1 ustanowić tytuł prawny w drodze przetargu. Tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
3. Lokal o innym przeznaczeniu lub garaż może być oferowany wyłącznie w drodze przetargu.

§ 88 Regulamin ustanawiania praw do lokali

1. Tryb przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.



2. Regulamin określa w szczególności w jaki sposób następuje publikacja listy osób, z którymi przewiduje się zawarcie umów, oraz które dane osobowe wynikające z indywidualnych decyzji o zawarciu umów podlegają publikacji, zgodnie z § 15 Statutu.

Rozdział 6.2

Zamiana lokali

§ 89

Zasady ogólne

1. Spółdzielnia na wniosek członka i w ramach istniejących możliwości może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny. Zamiana ta polega na ustanowieniu prawa do innego mieszkania w zamian za pozostawienie do dyspozycji Spółdzielni mieszkania dotychczasowego.
2. Spółdzielnia jest zobowiązana umożliwić członkom dokonania zamiany lokali mieszkalnych, między sobą oraz osobami zajmującymi lokale, domy i garaże nie stanowiące własności Spółdzielni, jeśli spełniają wymogi statutu.

§ 90

Rodzaje zamian lokali

Zamiana spółdzielczych lokali mieszkalnych może występować w następujących formach:

- 1/ zamiana cywilna,
- 2/ zamiana spółdzielcza.

§ 91

Zamiana cywilna i zamiana spółdzielcza

1. Zamiana cywilna występuje wyłącznie przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu (domu jednorodzinnego) oraz prawie odrębnej własności lokalu. Umowa zamiany lokali między zainteresowanymi osobami wymaga formy aktu notarialnego.
2. Zamiana spółdzielcza, dokonywana w ramach spółdzielni między jej członkami lub między członkiem Spółdzielni i osobą posiadającą lokal stanowiący własność innego podmiotu, uzależniona jest od zgody Zarządu pod względem formalnym i merytorycznym.

§ 92

Zamiana za zgodą innej spółdzielni lub za zgodą gminy

1. Zamiana lokali między członkiem Spółdzielni i członkiem innej spółdzielni mieszkaniowej wymaga zgody obu spółdzielni.
2. Zamian lokali między członkiem spółdzielni i najemcą lokalu stanowiącego własność innego podmiotu (gminy) wymaga zgody Spółdzielni i zgody właściciela lokalu wynajętego.

