

Uchwała nr 2/2020

Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „TORWAR”

z dnia 15.06.2020 r.

w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu ustanawiania kolejności na liście realizowania wniosków o lokale w inwestycji pod nazwą budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 86/3,45, część działki 86/27 z obrębu 5-06-09 przy ul. Górnośląskiej w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy”.

§1

Na podstawie § 37 ust 1 pkt 7 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza zatwierdza „Regulamin ustanawiania kolejności na liście realizowania wniosków o lokale w inwestycji pod nazwą budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 86/3,45, część działki 86/27 z obrębu 5-06-09 przy ul. Górnośląskiej w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy”.

Tekst regulaminu stanowi załącznik do niniejszej Uchwały. Jednocześnie traci moc Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 10/2015 z dnia 11.05.2015 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz



Hanna Szulczewska

Przewodniczący



Grzegorz Płatek

REGULAMIN

**ustanawiania kolejności na liście realizowania wniosków o lokale
w inwestycji pod nazwą budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem
podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na
działkach nr 86/3, 45, część działki 86/27 z obrębem 5-06-09 przy ul. Górnośląskiej
w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.**

§ 1

Zgodnie z § 2 i § 3 ust. 1, pkt. 1 Statutu SBM „TORWAR”, nowe inwestycje realizowane są przez Zarząd Spółdzielni, za zgodą i według zasad ustalonych przez Walne Zgromadzenie Członków SBM „TORWAR” wyrażonych w Uchwale nr 7/2016 z dnia 23.06.2016 roku i Uchwałach nr 10B/2018 i 11/2028 z dnia 07.06.2018 roku oraz za zgodą Rady Nadzorczej SBM „TORWAR” wyrażoną w Uchwałach nr 7/2016 z dnia 11.04.2016 roku i nr 22/2016 z dnia 04.07.2016 roku.

§ 2

Inwestycja realizowana jest dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Członków Spółdzielni.

§ 3

Inwestycja realizowana jest ze środków własnych przyszłych właścicieli lokali mieszkalnych oraz miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym. Siedziba SBM „TORWAR” realizowana będzie zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów inwestycji.

§ 4

Rozdział lokali w inwestycji dokonywany jest przez Zarząd Spółdzielni, z zachowaniem zasad niniejszego Regulaminu.

§ 5

Ustanawianie odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym odbywać się będzie w formie aktu notarialnego, po otrzymaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i wpłaceniu przez Członka pełnego wkładu budowlanego na lokal i/ lub miejsce postojowe.

§ 6

Ze względu na stan zagrożenia epidemiologicznego informacje dotyczące inwestycji takie jak koszty, terminy realizacji inwestycji oraz sposób składania wniosków o przydział lokalu i/lub miejsca postojowego, umieszczone zostaną na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej SBM „TORWAR” oraz w tablicach ogłoszeń w budynkach Spółdzielni. Osoby, które już złożyły wnioski o umożliwienie im nabycia lokalu i/lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym otrzymają powiadomienie drogą listowną (list zwykły) lub elektroniczną.

Składając wniosek można zawrzeć w nim wskazanie kolejności wyboru lokali.

Na podstawie złożonych wniosków Spółdzielnia sporządzi w podanym terminie listę osób, które zgłosiły chęć zakupu lokalu i/lub miejsca postojowego.

§ 7

1. 10% lokali (3 lokale) może być postawione do dyspozycji Zarządu, celem umożliwienia nabycia lokalu osobom, które przyczyniły się do przygotowania inwestycji. Wniosek o umieszczeniu takiej osoby na liście musi zostać pozytywnie zaopiniowany przez Radę Nadzorczą. O kolejności wyboru lokali z tej listy decyduje Zarząd Spółdzielni.
2. Złożone wnioski zostaną uporządkowane wg kolejności uprawnienia do dokonywania wyboru spośród lokali i miejsc postojowych w realizowanej inwestycji.

3. Przyjmuje się następujący sposób ustalania kolejności na liście przyszłych nabywców.
 - 1) Kolejność na liście będzie ustalana wg długości stażu członkowskiego w SBM „TORWAR” i jej poprzednikach prawnych. Pracownicy Spółdzielni traktowani będą jak Członkowie, przy czym okres zatrudnienia w SBM „TORWAR” w tym jej poprzednikach prawnych i spółdzielczości mieszkaniowej liczony będzie jak staż członkowski. W przypadku zatrudnienia w spółdzielczości mieszkaniowej oraz członkostwa w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „TORWAR” i jej poprzednikach prawnych, pod uwagę będzie brany dłuższy okres członkostwa lub zatrudnienia.
 - 2) W przypadku, gdy dwie osoby będą miały identyczne okresy stażu członkowskiego (lub równoważnego zatrudnienia) zostanie przeprowadzone losowanie.
 - 3) Złożone w podanym terminie podania o przydzielenie lokalu posegregowane będą na trzech listach.
4. Lista, która będzie rozpatrywana w pierwszej kolejności obejmować będzie nazwiska Członków Spółdzielni, którzy nie nabyli lokali w inwestycjach zrealizowanych przez Spółdzielnię (dotyczy to również osób bliskich wspólnie zamieszkałych) tj. Górnośląska 5/7B, Górnośląska 4A, Czerniakowska 178A, Wilanowska 16, Okrąg 4A i Wilanowska 6B, Solec 61A, Solec 63B.
 - 1) Nazwiska Członków i Pracowników Spółdzielni uporządkowane zostaną zgodnie z długością stażu członkowskiego zgodnie z § 7 ust. 3 pkt.1. niniejszego Regulaminu.
 - 2) Członkowie Spółdzielni, którzy nie wywiązują się z obowiązków statutowych wobec SBM „TORWAR” nie zostaną umieszczeni na liście rozpatrywanej w pierwszej kolejności, lecz zostaną umieszczeni na liście rozpatrywanej w trzeciej kolejności.
5. Lista rozpatrywana w drugiej kolejności obejmować będzie nazwiska Członków Spółdzielni, którzy nabyli lokale w inwestycjach zrealizowanych przez Spółdzielnię (dotyczy to również osób bliskich wspólnie zamieszkałych) tj. Górnośląska 5/7B, Górnośląska 4A, Czerniakowska 178A, Wilanowska 16, Okrąg 4A i Wilanowska 6B, Solec 61A, Solec 63B.
 - 1) Nazwiska Członków uporządkowane zostaną zgodnie z długością stażu członkowskiego.
 - 2) Członkowie Spółdzielni, którzy nie wywiązują się z obowiązków statutowych wobec SBM „TORWAR” nie zostaną umieszczeni na liście rozpatrywanej w drugiej kolejności, lecz zostaną umieszczeni na liście rozpatrywanej w trzeciej kolejności.
6. Lista rozpatrywana w trzeciej kolejności obejmować będzie nazwiska Członków Spółdzielni, którzy nie wywiązują się z obowiązków statutowych wobec SBM „TORWAR”, oraz nazwiska osób niebędących Członkami Spółdzielni.

§ 8

Z zatwierdzonego projektu i decyzji o pozwoleniu na budowę wynika, że w budynku znajduje się 27 lokali mieszkalnych i 14 miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym. 7 miejsc postojowych przeznaczone zostanie na potrzeby biura Spółdzielni. 7 miejsc postojowych przydzielane będzie Członkom Spółdzielni, którzy nie nabyli lokali w inwestycjach zrealizowanych przez Spółdzielnię, tj. Górnośląska 5/7B, Górnośląska 4A, Czerniakowska 178A, Wilanowska 16, Okrąg 4A i Wilanowska 6B, Solec 61A, Solec 63B, według długości stażu członkowskiego zgodnie z zasadą jeden lokal jedno miejsce postojowe.

§ 9

1. Zasady wnoszenia wkładu budowlanego.(dotyczy zarówno lokali mieszkalnych, jak i miejsc postojowych).
 - 1) Wysokość pierwszej wpłaty zostanie ustalona na podstawie kalkulacji kosztów inwestycji. Powinna ona zostać wniesiona na konto Spółdzielni w terminie dwóch tygodni od podpisania *Wstępnego wskazania lokalu* wraz z warunkami finansowymi.



W przypadku braku wpłaty w określonym terminie, lokal będzie zaproponowany następnej osobie z listy.

- 2) Po wpłaceniu pierwszej wpłaty zaliczki na wkład budowlany zostanie podpisana z Członkiem umowa w sprawie budowy lokalu lub lokalu i miejsca postojowego w ramach inwestycji przy ul. Górnośląskiej.
- 3) Wysokość i terminy wpłat pozostałych rat wkładu budowlanego określone będą w *Umowie w sprawie budowy lokalu*.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku, z późniejszymi zmianami, Statut Spółdzielni oraz warunki określone w *Umowie w sprawie budowy lokalu*.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Anna Sulewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

[Signature]