

REGULAMIN
ZAMIANY LOKALI MIESZKALNYCH
W FORDOŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

§ 1

1. Zgodnie z postanowieniem § 64 Statutu Spółdzielni przewiduje się zamianę lokali mieszkalnych w zasobach spółdzielczych w formie:
 - 1) zamiany cywilnej, która dotyczy wyłącznie spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz praw odrębnej własności lokali, wymaga formy aktu notarialnego i oparta jest o przepisy Kodeksu cywilnego,
 - 2) zamiany spółdzielczej, która dotyczy wyłącznie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych posiadanych przez członków Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Niniejszy Regulamin ustala zasady zamiany lokali mieszkalnych, do których członkowie Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej posiadają spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali, zwanej zamianą spółdzielczą.

§ 2

1. Zamiana spółdzielcza może być dokonywana wyłącznie pomiędzy członkami Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej posiadającymi spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych, które nie wygasły.
2. Zgodne wnioski o zamianę lokali mieszkalnych dwóch członków Spółdzielni powinny być adresowane do Zarządu Spółdzielni i składane w siedzibie Zarządu Spółdzielni. Podpisy pod wnioskami osoby wnoszące o zgodę na zamianę zobowiązane są składać w obecności pracowników Spółdzielni, którzy potwierdzają tożsamość osoby składającej podpis z okazanym dowodem osobistym.
3. W przypadku, gdy prawo do lokalu przysługuje małżonkom wniosek dla swej skuteczności wymaga podpisów obojga małżonków.

§ 3

1. Spółdzielcza zamiana lokali wymaga dla swej skuteczności zgody Zarządu Spółdzielni oraz zawarcia umowy, o której mowa w ust. 4.
2. Zarząd Spółdzielni może nie wyrazić zgody na zamianę lokalu w każdym przypadku, bez podania przyczyny. Wnioskującym o zamianę nie przysługuje żadne roszczenie wobec Spółdzielni z tego tytułu.
3. Zarząd Spółdzielni nie wyraża zgody na zamianę, gdy członek jest dłużnikiem Spółdzielni lub gdy Spółdzielnia uzyska informację, że wnioskowana zamiana narazi na szkodę Spółdzielnię lub jej członków.
4. Realizacja zamiany następuje poprzez stwierdzenie przez Zarząd Spółdzielni w drodze uchwały wewnątrzspółdzielczego wygaśnięcia uprzednio przysługujących spółdzielczych lokatorskich praw przy pozostawieniu członkostwa i zawarcia przez wnioskodawców ze Spółdzielnią pisemnych umów o ustanowienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych objętych zgodnymi wnioskami oraz złożenia oświadczeń co do wkładu mieszkaniowego /zał. nr 1/.

§ 4

1. W wyniku zamiany członkowie wchodzi w prawa i obowiązki związane z lokalami objętymi uchwałami Zarządu Spółdzielni o zamianie lokali.
2. Członkowie przejmujący mieszkanie obciążone spłatą kredytu bankowego na podstawie ustawy z dnia 30.11.1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów... (tj. Dz.U.2016 poz.1779 ze zmianami) wraz ze skapitalizowanymi odsetkami od kredytów i odsetkami przejściowo wykupionymi przez budżet państwa składają odpowiednie oświadczenie o przejęciu zobowiązań do spłaty.
3. W księgach Spółdzielni nie dokonuje się aktualizacji wkładów mieszkaniowych, a jedynie następuje zmiana imion i nazwisk członków przyjmujących lokale po zamianie. Członkom dokonującym wzajemnej zamiany nie przysługują żadne roszczenia do Spółdzielni z tytułu wkładów mieszkaniowych, ewentualnych rozliczeń członkowie dokonują między sobą na zasadzie własnego zgodnego porozumienia.
4. Członkowie dokonujący zamiany spółdzielczej według postanowień niniejszego Regulaminu zobowiązani są po zawarciu ze Spółdzielnią umów, o których mowa w § 3 ust. 4, dokonać we własnym zakresie, między sobą, przejęcia lokalu, do którego zostały zawarte nowe umowy i dostarczyć do Spółdzielni protokoły zdawczo-odbiorcze z podaniem stanów urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalach. Spółdzielnia nie jest zobowiązana do jakichkolwiek działań w tym zakresie na rzecz członków.
5. Opłaty eksploatacyjne za lokale objęte zamianą obowiązują członków od daty zawarcia umowy o ustanowienie prawa po zamianie, bez względu na datę faktycznego przejęcia lokalu.

§ 5

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. z późniejszymi zmianami, Statutu Spółdzielni i innych regulaminów wewnętrznych obowiązujących w Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 15.01.2019 r. z mocą obowiązującą od dnia 16.01.2019 r.
3. Traci moc Regulamin zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu i zamiany mieszkań Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 27.08.2013 r. z późniejszymi zmianami.

Oświadczenie w sprawie wkładu mieszkaniowego

/ zał. Nr 1 do Regulaminu Zamiany Lokali Mieszkalnych w Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej/

Bydgoszcz

OŚWIADCZENIE

Ja/ My ,

.....

w związku ze złożeniem wniosku w sprawie zamiany przysługującego mi/nam
spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nrprzy ulicy

.....

ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego nrprzy ulicy

.....

w zasobach Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

oświadczam/my, że zapoznałem/liśmy się z Regulaminem Zamiany Lokali Mieszkalnych w Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i akceptujemy procedurę zamiany w/w spółdzielczych praw do lokali, w szczególności postanowień dotyczących wkładów mieszkaniowych:

§ 4 pkt 3

„W księgach Spółdzielni nie dokonuje się aktualizacji wkładów mieszkaniowych, a jedynie następuje zmiana imion i nazwisk członków przyjmujących lokale po zamianie. Członkom dokonującym wzajemnej zamiany nie przysługują żadne roszczenia do Spółdzielni z tytułu wkładów mieszkaniowych, ewentualnych rozliczeń członkowie dokonują między sobą na zasadzie własnego zgodnego porozumienia.”

.....

czytelny podpis/y członka/ów Sp-ni

*Podpis/y złożono w obecności pracownika Spółdzielni
a tożsamość osób ustalono na podstawie okazanych dowodów osobistych.*

.....