

## **Regulamin ustalania wysokości wkładów budowlanych i mieszkaniowych**

Podstawa prawna:

- § 39 ust.1 pkt.9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "RYF" w Rybniku
- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. nr 119, poz. 1116 z późn.zm.)

### § 1.

Wkładem mieszkaniowym jest kwota wniesiona przez członka do Spółdzielni na pokrycie części lub całości wartości rynkowej lokalu.

### § 2.

Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona przez członka do Spółdzielni na pokrycie wartości rynkowej lokalu.

### § 3.

1. Wartością rynkową lokalu jest wartość określona na podstawie przepisów działu IV rozdziału 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. nr 102, poz. 651 z późn.zm.) przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Koszty określenia wartości rynkowej lokalu obciążają osobę wnioskującą przekształcenie tytułu prawnego do lokalu, nawet jeśli osoba ta nie przystąpi do umowy o przekształcenie tytułu prawnego do lokalu.
3. Za zgodą osoby, o której mowa w ust.2, wartość rynkowa lokalu może zostać przyjęta w wysokości ustalonej przez Spółdzielnię na podstawie wartości rynkowych podobnych lokali z ostatniego okresu.

### § 4.

1. Wkład mieszkaniowy na mieszkanie lokatorskie przy pierwszym ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu mieszkalnego ustala się w wysokości wartości rynkowej lokalu, a w przypadku osób, o których mowa w ust.2. w wysokości 10% wartości rynkowej lokalu.
2. Na poczet wkładu mieszkaniowego osoby zamieszkałej w zasobach mieszkaniowych w momencie ich nabycia przez Spółdzielnię, tzn. osoby wobec której Spółdzielnia przyjęła zobowiązanie przyjęcia jej w poczet członków wraz z przekazanymi przez zakład pracy lokalami mieszkalnymi, przy pierwszym ustanowieniu na jej rzecz spółdzielczego prawa do lokalu, zalicza się kaucję mieszkaniową przekazaną przez zakład pracy i uznaje się, że w ten sposób zgromadzony został wkład mieszkaniowy w wysokości wymaganej w ust.1. nin. paragrafu.
3. Warunkiem zastosowania postanowień ust.2. jest rozliczenie się najemcy z należności czynszowych wobec Spółdzielni.

### § 5.

1. W przypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przed 31 lipca 2007r. lub na skutek zamiany mieszkań, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy, zwaloryzowany proporcjonalnie do wartości rynkowej lokalu.
2. W przypadku zamiany mieszkań lub roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego osobie uprawnionej.
3. W przypadku zamiany mieszkań zajmowanych na zasadach spółdzielczych praw do lokalu dopuszcza się za zgodą osób zainteresowanych cesję wkładów bez ich waloryzacji.

§ 6.

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 23/VI/2013 w dniu 23.09. 2013r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.