

Regulamin
przyjmowania członków, ustalania praw do lokali i zamiany mieszkań
w Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w Zamościu

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Ilekcroć w regulaminie jest mowa:

- 1/ o członku Spółdzielni - należy przez to rozumieć członka osobę fizyczną lub osobę prawną
- 2/ o spółdzielni - należy rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową im.W. Łukasińskiego w Zamościu
- 3/ o wkładzie mieszkaniowym - należy przez to rozumieć środki finansowe wniesione przez członka w wysokości odpowiadającej różnicy pomiędzy kosztem budowy przypadającym na lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu
- 4/ o wartości rynkowej lokalu – należy przez to rozumieć wartość określoną na podstawie przepisów działu IV rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2000r Nr 46, poz.543 z późniejszymi zmianami /
- 5/ o u.s.m. - należy rozumieć ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r Dz.U.z 2003r, nr 119, poz.1116 /tekst jednolity/ ze zmianami
- 6/ o ustawie o ochronie praw lokatorów - należy rozumieć ustawę z 21.VI.2001r „ o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego” Dz.U.nr 71, poz. 773/ ze zmianami.

II. Przyjmowanie członków

§ 2

1. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni.
2. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, która posiada pełną zdolność do czynności prawnych, ograniczoną zdolność do czynności prawnych bądź nie posiada zdolności do czynności prawnych.
3. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie nawet w sytuacji, gdy spółdzielcze prawo do lokalu bądź prawo odrębnej własności przysługuje jednemu z nich. Małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
4. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna. Osobie prawnej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 3

Osoba fizyczna może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni, jeśli spełnia jedno z następujących wymagań:

- 1/małżonek jest członkiem Spółdzielni
- 2/spółdzielcze prawo do lokalu przypadło jej po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub unieważnienia małżeństwa
- 3/ przypadło jej wskutek śmierci małżonka spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, przysługujące uprzednio obojgu małżonkom
- 4/ jest małżonkiem, dzieckiem lub inną osobą bliską byłego członka Spółdzielni, jeżeli spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasło wskutek ustania członkostwa lub nie dokonania czynności określonych ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych lub statutem

- 5/ nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię,
- 6/nabyła ekspektatywę odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji
- 7/ wygrała przetarg na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu
- 8/ ubiega się o członkostwo w związku z zamianą lokalu mieszkalnego
- 9/ oczekuje ustanowienia na podstawie zawartej umowy ze Spółdzielnią :
 - a/spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego
 - b/prawa odrębnej własności lokalu
- 10/ przysługuje jej roszczenie o przyjęcie w poczet członków określone w art.48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
- 11/ osoba może być przyjęta ponownie w poczet członków jeśli w terminie 9 miesięcy ustały przyczyny będące podstawą pozbawienia jej członkostwa
2. Osoba prawna może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni, jeżeli spełnia jedno z następujących wymagań:
 - 1/ oczekuje na ustanowienie odrębnej własności lokalu na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią,
 - 2/ nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię.
 - 3/ nabyła ekspektatywę prawa odrębnej własności

§ 4

1. Zarząd prowadzi rejestr członków uwzględniający ich nazwiska i imiona, miejsce mieszkania, liczbę zadeklarowanych i wniesionych udziałów.
2. Rejestr członków Spółdzielni - osób prawnych obejmuje ich nazwę i siedzibę oraz liczbę zadeklarowanych i wniesionych udziałów.
3. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

III. Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni

§ 5

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej.
 2. Deklaracja powinna być złożona przez osobę fizyczną pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo.
 3. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania a w odniesieniu do osób prawnych – członków Spółdzielni ich nazwę i siedzibę, ilość zadeklarowanych udziałów, stwierdzenie, o jaki lokal ubiega się - użytkowy czy mieszkalny
- Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności deklarację podpisuje jej przedstawiciel ustawowy.
- Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały Zarządu o przyjęciu.
2. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej warunki określone w § 3 niniejszego regulaminu.
 3. Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu 4 tygodni od dnia złożenia deklaracji. O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę w formie pisemnej w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały.

4. W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcie w poczet członków w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania.

IV. Udziały i wpisowe

§ 6

1. Wysokość wpisowego i udziału wynosi po 100,00 zł na każde z nich.
2. Członek Spółdzielni - osoba fizyczna ubiegająca się o :
 - a/ lokal mieszkalny - wnosi jeden udział
 - b/ garaż – wnosi jeden udział
3. Członek Spółdzielni - osoba prawna ubiegająca się o lokal mieszkalny wnosi po 5 udziałów na każdy z lokali , o jaki się ubiega.
4. Członkowie Spółdzielni ubiegający się o prawo do lokalu użytkowego wnoszą po 20 udziałów na każdy z tych lokali.
5. Małżonek zmarłego członka ubiegający się o członkostwo wnosi 1 udział
6. Małżonek ubiegający się o współczłonkostwo na podstawie § 9 ust.1.pkt 1 Statutu wnosi 1 udział.

V. Zasady ustalania kolejności zaspokajania potrzeb lokalowych członków

§ 7

1. Kolejność zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków ustala się na podstawie dotychczas zawartych umów, a następnie według daty przystąpienia do Spółdzielni.
2. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust.1 członek ma prawo do zawarcia umowy o budowę lokalu w każdej nowej inwestycji realizowanej przez spółdzielnię, o ile w wyznaczonym przez Zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o budowę lokalu.
3. O możliwości i terminie przystąpienia do zawarcia umów, o których mowa w ust.2 członek Spółdzielni jest informowany przez Zarząd Spółdzielni poprzez wywieszenie ogłoszenia w budynku Spółdzielni, publikację ogłoszenia w lokalnej prasie.
4. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal wolny w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu, jeżeli do tego lokalu nie istnieją roszczenia określone w § 84 i § 85 statutu.
5. Pierwszeństwo w nabyciu mają członkowie Spółdzielni, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu, o ile wniosą wkłady odpowiadające rynkowej wartości lokali, określonych przez rzeczoznawcę majątkowego.
6. Po wyczerpaniu ofert przedkładanych członkom, o których mowa w ust. 5 niniejszego regulaminu Spółdzielnia może do lokalu, o którym mowa w ust.1 i 2 ustanowić tytuł prawny w drodze przetargu nieograniczonego.
7. Tryb i zasady przeprowadzania przetargu nieograniczonego określa regulamin określający zasady przetargu dla ustalania pierwszeństwa na ustanowienie odrębnej własności lokalu w

zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w Zamościu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

2. Zamiana lokali

§ 8

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. Zamiana Spółdzielczych lokali mieszkalnych może występować w formach:

- 1) zamiana cywilna
- 2) zamiana spółdzielcza

3. Zamiana cywilna występuje wyłącznie przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu oraz prawie odrębnej własności lokalu. Umowa zamiany lokalu między zainteresowanymi osobami wymaga formy aktu notarialnego.

4. Zamiana spółdzielcza dokonywana jest 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.

5. Spółdzielnia jest zobowiązana umożliwić członkom dokonanie zamiany lokali mieszkalnych między sobą oraz osobami zajmującymi lokale stanowiące własności Spółdzielni, jeśli spełniają wymogi statutu.

5. Zamiana lokali między członkiem Spółdzielni i członkiem innej spółdzielni mieszkaniowej wymaga zgody obu spółdzielni.

6. Zamiana lokali między członkiem Spółdzielni i najemcą lokalu stanowiącego własność innego podmiotu wymaga zgody Spółdzielni i zgody właściciela lokalu wynajętego.

V. Tytuły prawne do lokali

§ 9

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni może:

- 1/ ustanawiać na rzecz członków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni
- 2/ ustanawiać na rzecz członków prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu
- 5/ wynajmować członkom lub innym osobom lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 10

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiścić opłaty określone w ustawie i statucie Spółdzielni.

2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.

3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.

4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między członkiem a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu jest nieważna.
7. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się przepisy o ochronie własności.
8. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie może być ustanowione na rzecz członka spółdzielni - osoby prawnej.
9. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie lokalu miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek jest obowiązany do pisemnego poinformowania Spółdzielni o tej czynności.
10. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu .
11. Spółdzielnia może ustanowić na rzecz członka ponownie przyjętego do Spółdzielni nowe Spółdzielcze lokatorskie prawo do zajmowanego lokalu, jeśli w terminie 9 miesięcy ustały przyczyny będące podstawą pozbawienia członkostwa i wygaśnięcia prawa do lokalu mieszkalnego a żadna z osób uprawnionych nie wystąpiła z roszczeniem o przyjęcie w poczet członków i zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego.

2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego

§ 11

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego, którego wypis notariusz przekazuje niezwłocznie do Spółdzielni.
4. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do kilku osób, jednakże członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, z wyjątkiem, gdy przysługuje ono małżonkom.
5. Zbycie prawa do części lokalu jest nieważne, chyba że część lokalu stanowiąca przedmiot zbycia może stanowić samodzielny lokal.
6. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo, ale bez zawiadamiania uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważne.
7. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli odpowiada postanowieniom statutu.
8. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

3. Odrębna własność lokalu

§ 12

1. Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu w budynku nowobudowanym Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu.

Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.

2. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu w formie aktu notarialnego najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu.

3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

§ 13

1. Jeżeli dana nieruchomość jest zarządzana przez Spółdzielnię w trybie art.1 ust.3 usm, to Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

2. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna osoba, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu dokonuje Spółdzielnia.

3. Właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu.

4. Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

4. Najem lokali

§ 14

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne członkom oraz innym osobom fizycznym i prawnym.

1/ Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne osobom fizycznym, jeżeli nie znaleziono nabywcy:

a/ po wyczerpaniu ofert dotyczących lokali wolnych w sensie prawnym, przedkładanych członkom, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych

b/ po ogłoszeniu przetargu nieograniczonego w drodze ustnej licytacji i nie stawili się licytanci

2/ Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne osobom prawnym

a/ w przypadku braku chętnych uzyskania mieszkania w drodze przetargu

b/ w przypadku braku chętnych z grupy osób fizycznych do wynajmu lokalu

2. Przedmiotem najmu powinny być mieszkania, dla których nie ustanowiono spółdzielczego prawa do lokalu bądź odrębnej własności.
3. Przed wynajęciem lokalu Spółdzielnia może żądać od najemcy wpłacenia kaucji.
4. Do najmu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Spółdzielni mają zastosowanie przepisy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego /Dz.U. z 2005r nr 31 poz. 266 z późn. zmianami/
5. O najem mieszkań spółdzielczych w pierwszej kolejności mogą ubiegać się:
 - 1/ członkowie, którzy utracili możliwość zamieszkiwania w dotychczasowym lokalu na skutek klęski żywiołowej
 - 2/ członkowie zatrudnieni w Spółdzielni
 - 3/ członkowie oczekujący na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu znajdujący się w trudnej sytuacji mieszkaniowej
 - 5/ inne osoby określone na podstawie odrębnej uchwały Zarządu.
6. Z najemcą Spółdzielnia zawiera umowę najmu, w której określa czas trwania najmu, wysokość kaucji i opłat czynszowych oraz obowiązki stron.
7. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę najmu w przypadkach przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów pod rygorem nieważności w formie pisemnej, z podaniem przyczyny wypowiedzenia.

§ 15

Obowiązki wynajmującego:

1. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, wind i anteny zbiorczej.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - utrzymania w należyтым stanie, porządku i czystości urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia
 - dokonania napraw budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym, że najemcę obciąża obowiązek pokrycia szkód powstałych z jego winy
 - dokonywania lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nie obciążającym najemcy, a zwłaszcza:
 - napraw i wymiany instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, wodnej, centralnego ogrzewania z grzejnikami bez urządzeń odbiorczych - w obrębie pionów głównych

Obowiązki najemcy:

1. Najemca jest obowiązany utrzymać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie oraz przestrzegać regulaminu domowego.
2. Najemca jest obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem i dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania / windy, klatki schodowe/ korytarze, pomieszczenia zsypów, pomieszczenia gospodarcze/ oraz otoczenie budynku.
3. Najemcę obciążają drobne naprawy:
 - podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych
 - okien i drzwi
 - wbudowanych mebli
 - kuchni, grzejników wody przepływowej / gazowych i elektrycznych/, podgrzewaczy wody, wanien, brodzików,

- mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii, zaworów oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony,
- osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,

innych elementów wyposażenia lokalu poprzez:

- malowanie i naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów
- malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej i zewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu ich zabezpieczenia przed korozją .

Najemca jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.

Odpowiedzialność najemcy i pełnoletnich osób stale z nim mieszkających za powstałą szkodę jest solidarna.

4.Przed wydaniem lokalu najemcy strony sporządzają protokół, w którym określają stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń.

Protokół stanowi podstawę rozliczeń przy zwrocie lokalu.

Po zakończeniu najmu najemca zobowiązany jest odnowić lokal i dokonać obciążających go napraw.

5.W przeciwnym wypadku wynajmujący może odnowić lokal a kosztami za wykonane roboty obciążyć najemcę lub potrącić z kaucji.

§ 16

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 30.03.2009r i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Tracą moc Zasady przetargu dla ustalenia pierwszeństwa na ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub odrębnej własności w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im.W.Łukasińskiego w Zamościu uchwalone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni im. W. Łukasińskiego w Zamościu na posiedzeniu plenarnym w dniu 30.03.2004r.

SEKRETARZ RADY

/ Urszula Adamczuk /

PRZEWODNICZĄCY RADY

/ Marian Gałka /