

REGULAMIN

zawierania umów o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu.

(tekst jednolity wg stanu na dzień 12.03.2012r.)

Postawa prawna:

- Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz.U. nr 4 poz. 27 z 2001 r. z późniejszymi zmianami/.
- Ustawa z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw /Dz.U. nr 133 z 1995 r. poz.654 z późniejszymi zmianami/.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 04.07.2000 r. w sprawie warunków i trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przy udziale tych środków / Dz.U. nr 62 z 2000 r. poz.719 z późniejszymi zmianami.
- Statut Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu.

§ 1

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Toruniu może budować mieszkania przy udziale kredytów ze środków Krajowego Funduszu Mieszkalnego w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 2

Ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu wybudowanego przy udziale środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego może nastąpić wyłącznie na rzecz osoby fizycznej.

§ 3

1. Zarząd Spółdzielni ogłasza w prasie lokalnej oraz w TV kablowej MSM nabór osób zainteresowanych uzyskaniem mieszkania wybudowanego przy udziale środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, podając termin składania wniosków.
2. Zainteresowani zobowiązani są do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na umieszczenie ich danych na projekcie listy oraz przetwarzania danych z tym związanych.
3. Kwalifikacja do sporządzania projektu listy na mieszkania wybudowanych przy udziale środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego odbywa się w kolejności:

- a) członkowie oczekujący w Spółdzielni w kolejności numeru umowy o przydział mieszkania;
- b) członkowie zarejestrowani na zamianę mieszkania wybudowanego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w związku z przekroczeniem normy zasiedlenia mieszkania, lub innych powodów;
- c) kandydaci na członków Spółdzielni MSM i kandydaci byłego WZSM ujęci w rejestrze Wojewody;
- d) pozostałe osoby, które deklarują zamiar uzyskania członkostwa Spółdzielni wg kolejności zgłoszonego wniosku.

§ 4

Wnioski rozpatruje Zarząd Spółdzielni w terminie 30 dni od daty zakończenia naboru i sporządza listy osób ubiegających się o zawarcie umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 5

Podstawą uwzględnienia wniosku jest łączne spełnienie poniższych warunków:

1. udokumentowanie dochodów gospodarstwa domowego, które w dniu zawarcia umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego:
 - a) nie będą niższe od ustalonych każdorazowo przez Zarząd Spółdzielni dla mieszkań oddawanych do użytku w ramach danego etapu budowy wybudowanych przy udziale środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego;
 - b) nie przekroczą 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w danym województwie, ogłoszonego przed dniem zawarcia umowy, więcej niż:
 - o 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - o 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - o dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.
2. Złożenie oświadczenia o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Toruniu, a w przypadku posiadania takiego tytułu prawnego złożenia oświadczenia, że prawo do lokalu zostanie przekazane na osobę, która nie jest zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania.

§ 6

1. Ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu nastąpi po jego wybudowaniu na podstawie umowy zawartej na warunkach przewidzianych Statutem Spółdzielni.

2. Ustalenie wielkości lokalu mieszkalnego uzależniona jest od ilości osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania i ustalona w oparciu o minimalną powierzchnię użytkową jaką powinno posiadać mieszkanie.

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Minimalna powierzchnia użytkowa, jaką powinno posiadać mieszkanie oddawane w najem liczbie osób określonej w kolumnie 1
1	25 m ²
2	32 m ²
3	44 m ²
4	52 m ²
5	63 m ²
6 i więcej	69 m ²

§ 7

1. Spółdzielnia po zakwalifikowaniu osoby do uzyskania mieszkania przyjmuje ją w poczet członków i zawiera umowę o budowę lokalu w której określona zostaje wielkość wkładu mieszkaniowego oraz warunki i terminy wpłat.
2. Członek Spółdzielni z którym zostaje zawarta umowa o budowę lokalu budowanego przy udziale kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego zobowiązany jest do wniesienia wkładu mieszkaniowego w wysokości minimum 30% kosztów budowy i do uczestniczenia w spłacie kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

§ 8

1. Niniejszy regulamin uchwalony został na podstawie § 32 pkt. 2 Statutu Spółdzielni przez Radę Nadzorczą w dniu 14.10.2002 r. /prot. nr 15/2002 / i obowiązuje z dniem uchwalenia.
2. Traci moc regulamin w przedmiotowej sprawie z dnia 27.09.1999 roku.

Tekst jednolity został sporządzony przez Zarząd MSM w wykonaniu uchwały Rady Nadzorczej z dnia 12.03.2012 r. /prot. nr 2/2012 / i zawiera treści aneksu nr 1 z dnia 28.11.2005 r.