Regulamin
wnoszenia i rozliczania wkładów mieszkaniowych i budowlanych
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, z późniejszymi zmianami - zwana w regulaminie Ustawą.
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu – zwany w regulaminie Statutem.

§ 1

Członek jest zobowiązany wnieść do Spółdzielni wkład mieszkaniowy lub budowlany w ustalonej przez Spółdzielnię wysokości przed zawarciem umowy o ustanowienie prawa do lokalu.

§ 2

1. Na wkład mieszkaniowy lub budowlany można zaliczyć środki pieniężne otrzymane z banku prowadzącego obsługę rachunków wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych wystawionych do dnia 23 października 1990r., a związane z likwidacją książeczki mieszkaniowej i wypłatą premii gwarancyjnej.
2. W przypadku rezygnacji członka z lokalu mieszkalnego (lub ustania uprawnień do uzyskania lokalu mieszkalnego) przed podpisaniem umowy o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego – środki pieniężne otrzymane z banku z tytułu likwidacji książeczki mieszkaniowej i wypłaty premii gwarancyjnej rozlicza się zgodnie z ustawą z dnia 30 listopada 1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (tekst jednolity Dz.U. z 2016r., poz. 1779, z późn. zm.).

§ 3

1. Na wkład mieszkaniowy lub budowlany może być zaliczona wartość pracy świadczonej na rzecz Spółdzielni przez członka i jego rodzinę oraz wartość wniesionych przez członka materiałów budowlanych w standardzie podstawowym.
2. Wyceny wkładu, wniesionego w formie określonej w ust. 1 dokonuje się, w oparciu o opinię rzeczoznawcy. Zarząd Spółdzielni przyjmuje za podstawę odpowiednie dla danej pracy stawki wynagrodzeń oraz aktualne ceny materiałów budowlanych.

3. Za odpowiednie dla danej pracy stawki wynagrodzeń oraz za aktualne ceny materiałów budowlanych uznaje się stawki i ceny określone w aktualnym dla kwartału poprzedzającego kwartał, w którym następuje rozliczenie wartości wniesionej przez członka pracy i/lub materiałów, cenniku Ośrodka Wdrożeń Ekonomiczno - Organizacyjnych Budownictwa Promocja Sp. z o.o. SEKOCENBUD.

§ 4

Małżonek, dziecko, inna osoba bliska, której na podstawie art. 15 ust. 2 w związku z art. 15 ust. 4 Ustawy przysługuje roszczenie o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości ustalonej zgodnie z § 42 oraz § 26 ust. 2 pkt. 2 Statutu.

§ 5

1. Zmiany w ewidencji wkładów mieszkaniowych dokonuje się w następujących przypadkach:
   a) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu (śmierć osoby fizycznej, prawomocne orzeczenie sądu o wygaśnięciu prawa, zrzeczenie się prawa przez członka – rozwiązanie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wskutek wypowiedzenia przez członka),
   b) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i ustanowienia nowego spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w tym w szczególności:
      - ustanowienia prawa na rzecz osoby bliskiej byłego członka,
      - zamiany mieszkań,
      - ponownego ustanowienia prawa na rzecz osoby, o której mowa w art. 16^1 Ustawy,
   c) na skutek ustania przyczyny pozbawienia członkostwa i ponownego przyjęcia w poczet członków Spółdzielni.
2. Zmiany w ewidencji wkładów budowlanych dokonuje się w następujących przypadkach:
   a) wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wskutek zrzeczenia się tego prawa,
   b) przejście z mocy prawa na spółdzielnię spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obciążonego hipoteką, o którym mowa w art. 17^{12} Ustawy,
   c) uzupełnienie wkładów w przypadkach wskazanych w Statucie.
3. Zmian w ewidencjach, o których mowa w ust. 1 i 2 dokonuje się na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość rynkową lokalu sporządzonej na koszt osoby ubiegającej się o ustalenie wkładu. Warunkiem

dokonania wyceny jest wpłacenie zaliczki na koszty rzeczoznawcy przez osobę ubiegającą się o ustalenie wkładu.

4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. a) wkład przeksięgowuje się na konto „Rozrachunki z członkami i najemcami z innych tytułów”.
5. Osobie uprawnionej zostanie zwrócony wkład mieszkaniowy w terminie 30 dni od dnia wpłaty tego wkładu przez następcę, jednak nie wcześniej niż po zawarciu umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu z następcą lub umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, po dokonaniu potrącenia należności wskazanych w ustawie, a w przypadku istnienia innych wymagalnych należności wobec Spółdzielni, także po potrąceniu tych należności.

§ 6

1. Wypłata kwoty wkładu do zwrotu osobie uprawnionej następuje przelewem na konto bankowe osoby uprawnionej do odbioru wkładu.
2. Wypłata może być dokonana na konto bankowe innej osoby jedynie w przypadku gdy do Spółdzielni zostanie dostarczone notarialne upoważnienie dla tej osoby do odbioru kwoty wkładu.

§ 7

Spadkobiercy ubiegający się o rozliczenie (wypłatę) wkładu mieszkaniowego zobowiązani są okazać w Spółdzielni:

1. akt zgonu spadkodawcy,
2. prawomocne postanowienie Sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub notarialne poświadczenie praw do dziedziczenia,
3. pisemny wniosek o wypłatę wkładu mieszkaniowego,
4. dowód osobisty spadkobiercy.

§ 8

skreślono

§ 9

1. Osoba, która wygra przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu zobowiązana jest do wniesienia wylicytowanej kwoty wkładu budowlanego w terminie określonym w „Regulaminie przetargu”.
   Na wkład budowlany zalicza się wpłacone przed przetargiem wadium.
2. Po wpłaceniu wylicytowanego wkładu budowlanego oraz sporządzeniu dokumentów potrzebnych do podpisania aktu notarialnego następuje ustanowienie odrębnej własności lokalu, z zastrzeżeniem art. 11 ust. 2a. Ustawy.

§ 10

1. Po ustanowieniu odrębnej własności lokalu, co do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub w przypadku przeniesienia własności lokalu przekazuje się kwotę umorzenia kredytu bankowego do Banku.
2. Umorzenia, które nie podlegają pod ustawę z dnia 30 listopada 1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (tekst jednolity Dz.U. z 2016r., poz. 1779, z późn. zm.) rozlicza się kwartalnie natomiast umorzenia, które podlegają pod ww. ustawę rozlicza się w ciągu 14 dni od dnia wpłaty na rachunek Spółdzielni.

§ 11

W przypadku przeniesienia spółdzielczego lokatorskiego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność, wkład mieszkaniowy lub budowlany zostaje przeksięgowany na fundusz z przeszacowania aktywów i pasywów.

§ 12

Na pisemną prośbę: członka Spółdzielni lub innej osoby uprawnionej do wnioskowania ustalenia wkładu, albo Sądu lub organu podatkowego Spółdzielnia wystawia zaświadczenie o wysokości wkładu:
1. w przypadkach wskazanych w§ 5 regulaminu - z uwzględnieniem zmiany w ewidencji,
2. w pozostałych przypadkach – według wartości księgowej wkładu.

§ 13

Niniejszy regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 100/45 Rady Nadzorczej z dnia 22.02.2011r., z późniejszymi zmianami.

Regulamin stanowi tekst jednolity wg stanu prawnego na dzień 18.07.2019r.