Tekst jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone Uchwałą Rady Nadzorczej nr 21/2015 z dnia 15 czerwca 2015 roku, Uchwałą Rady Nadzorczej nr 27/2015 z dnia 13 lipca 2015 roku oraz Uchwałą Rady Nadzorczej nr 65/2016 z dnia 27 października 2016 roku.

Uchwała numer 01/2015
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary"
z dnia 19 stycznia 2015 roku

w sprawie regulaminu ustalania kolejności nabycia lokali
w inwestycji mieszkaniowo-usługowej „Wiolinowy Pasaż"
Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary"

Na podstawie §5 ust.2 uchwały numer 8/2010 Walnego Zgromadzenia z dnia 10 czerwca 2010 roku w sprawie zatwierdzenia planu inwestycyjnego i założeń organizacyjno-finansowych inwestycji mieszkaniowo-usługowej „Wiolinowy Pasaż" w brzmieniu ustalonym uchwałą numer 8/2014 Walnego Zgromadzenia z dnia 25 października 2014 roku oraz na podstawie §35 ust.1 pkt.28 statutu w związku z art.46 §2 i art.18 §1 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze *(j.t. Dz. U z 2013 r., poz.1443)*, uchwala się co następuje:

§1. Przyjmuje się regulamin ustalania kolejności nabycia lokali w inwestycji mieszkaniowo-usługowej „Wiolinowy Pasaż", powoływanej w dalszej treści jako „inwestycja", w brzmieniu określonym poniższymi przepisami.

§2. 1. Data rozpoczęcia i zakończenia przyjmowania wniosków o nabycie lokalu w inwestycji będzie podana przez Spółdzielnię w zawiadomieniach wywieszonych na klatkach schodowych oraz ogłoszona na stronie internetowej: www.smbjary.waw.pl na co najmniej 30 *(trzydzieści)* dni przed dniem rozpoczęcia przyjmowania wniosków. Wzór druku wniosku, będącego równocześnie deklaracją przystąpienia do inwestycji, stanowi załącznik do uchwały.

2. W zawiadomieniu oraz ogłoszeniu, o jakich mowa w ust.1, będzie wskazane miejsce publikacji wstępnego katalogu lokali zawierającego ich plany z określeniem projektowanej powierzchni użytkowej każdego z nich oraz położenie w budynku oraz rzuty kondygnacji z ponumerowanymi miejscami postojowymi, a także będzie wskazane miejsce udostępnienia tego katalogu w formie drukowanej do przeglądania. Załącznikiem do powyższego katalogu będzie opis przewidywanego standardu lokali.

§3. 1. Uprawnionymi do złożenia wniosku, a następnie – po spełnieniu wymogów określonych w §4, §7 i §9 ust.2 – zawarcia umów: przedwstępnej, a w dalszej kolejności – przyrzeczonej o budowę lokalu wraz z obowiązkowym miejscem postojowym w wielostanowiskowym parkingu podziemnym inwestycji oraz uzyskania ich odrębnej własności, są:

1) członkowie Spółdzielni posiadający ten status w dniu rozpoczęcia realizacji inwestycji, rozumianym jako dzień rozpoczęcia przyjmowania wniosków o nabycie lokalu w inwestycji, o jakim mowa w §2 ust.1.
2) pełnoletnie osoby trzecie – w przypadku pozostania wolnych lokali po przeprowadzeniu naboru zgodnie z pkt.1 i §8 – §9.

2. Przyjęcie w poczet członków osób wskazanych w ust.1 pkt.2 nastąpi jednocześnie z podpisaniem z nimi umów o budowę lokalu, przy czym w umowach tych będzie zastrzeżone, iż niewpłacenie którejkolwiek z rat wkładu budowlanego lub rezygnacja z inwestowania bądź rozwiązanie umowy na jakimkolwiek etapie spowoduje podjęcie postępowań wewnątrzspółdzielczych zmierzających do pozbawienia członkostwa.

§4. Członkowie, o jakich mowa w §3 ust.1 pkt.1, nie mogą na dzień złożenia wniosku zalegać z opłatami lokalowymi opisanymi w §143 statutu i spłatami normatywu kredytu, o jakim mowa w przepisach o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych.

§5. Każda z osób wskazanych w §3 – a osoby wymienione w §3 ust.1 pkt.1, po spełnieniu wymogów określonych w §4 – ma prawo do rezerwacji i podpisania wyłącznie jednej umowy na budowę lokalu wraz z obowiązkowym przynajmniej jednym miejscem postojowym w tej inwestycji.

§6. Inwestycja realizowana będzie na zasadzie samofinansowania, to jest wyłącznie ze środków osób finansujących budowę lokalu w inwestycji.

§7. 1. Wpływ wniosków Spółdzielnia będzie rejestrować w odrębnej, przeznaczonej wyłącznie do tego celu, księdze korespondencji podając datę, godzinę i minutę wpływu wniosku oraz nadając każdemu wnioskowi numer rejestru i umieszczając go na każdym z tychże wniosków.

2. Wniosek może dotyczyć lokalu mieszkalnego wraz z obowiązkowym przynajmniej jednym miejscem postojowym w wielostanowiskowym parkingu podziemnym lub kolejnym takim miejscem postojowym i ewentualnym pomieszczeniem gospodarczym.

3. Warunkiem zakwalifikowania wniosku do postępowań mających na celu wyłonienie nabywców lokali jest wpłacenie przez wnioskodawcę kaucji w wysokości 15.000,00 złotych. Wpłaty należy dokonać na rachunek bankowy Spółdzielni podany w zawiadomieniu i ogłoszeniu, o których mowa w §2. Termin wpłaty jest zachowany jeżeli powyższy rachunek zostanie uznany kwotą kaucji najpóźniej w dniu złożenia wniosku. Odpis dowodu uiszczenia powyższej wpłaty należy dołączyć do wniosku.

4. Wskazany w ust.3 rachunek bankowy Spółdzielni służy wyłącznie do gromadzenia wpłat kaucji wymienionych w powołanym przepisie, co oznacza, że Spółdzielnia nie będzie dokonywała na tymże rachunku operacji finansowych, za wyjątkiem rozliczeń tychże kaucji z wpłacającymi. Po zakończeniu postępowań kwalifikacyjnych rachunek ten będzie służył do gromadzenia i rozliczania wkładów budowlanych za lokale budowane w inwestycji, o jakiej mowa w §1.

§8. 1. Spółdzielnia ustali kolejność terminów zapraszania do wyboru lokalu z wykorzystaniem wstępnego katalogu lokali i podpisania umowy przedwstępnej budowy lokalu wraz z miejscem postojowym na podstawie kolejności wpływu należycie opłaconych wniosków. Postępowanie to będzie przeprowadzone w terminie do siedmiu dni licząc od dnia zakończenie przyjmowania wniosków, o jakim mowa w §2 ust.1.

2. W przypadku wpłynięcia wniosków w liczbie większej od ilości oferowanych lokali, Spółdzielnia ogłosi w sposób przewidziany w §2 ust.1 o bez wynikowym zamknięciu postępowania w trybie opisanym w ust.1 oraz o przystąpieniu do postępowania wyłaniającego przyszłych nabywców lokali poprzez losowanie jawne przeprowadzone z udziałem notariusza, przy zastosowaniu zasad pierwszeństwa określonych w §3 ust.1 pkt.1, a następnie zgodnie z §3 ust.1 pkt.2.

§9. 1. Losowanie odbędzie się bezimiennie z wykorzystaniem numerów rejestrowych osób uprawnionych i zakwalifikowanych do losowania.

2. Lista numerów rejestrowych osób uprawnionych do losowania wraz z terminem i miejscem losowania wywieszona będzie w biurze Spółdzielni oraz udostępniona na jej stronie internetowej w terminie do jednego miesiąca po dacie zakończenia przyjmowania wniosków.

3. Lista z ustaloną w wyniku losowania kolejnością numerów rejestrowych wywieszona będzie w biurze Spółdzielni oraz udostępniona na jej stronie internetowej w terminie 7 dni od dnia zakończenia losowania. Po upływie 7 dni od dnia udostępnienia powyższej listy Spółdzielnia ustali terminy, w których – w kolejności wynikającej z listy, aż do wyczerpania

puli lokali – będzie zapraszać osoby w niej wymienione do potwierdzenia wyboru lokalu lub do wyboru lokalu *(z wykorzystaniem wstępnego katalogu lokali).*

§10. 1. Podpisanie umowy przedwstępnej o budowę lokalu z osobą wyłonioną w wyniku postępowań, o jakich mowa w §8 – §9, powinno nastąpić w dniu wyboru lokalu wraz z obowiązkowym miejscem postojowym."

2. W przypadku podpisania umowy przedwstępnej, kaucja, o jakiej mowa w §7 ust.3, zostanie przez Spółdzielnię zwrócona w kwocie nominalnej na rachunek bankowy nabywcy lokalu, z którego to rachunku została dokonana wpłata, o ile strony tej umowy nie postanowią inaczej. Umowa ta będzie zawierała zobowiązanie nabywcy lokalu, że w terminie ustalonym przez Zarząd, w drodze podjętej uchwały, wpłaci on pierwszą ratę wkładu budowlanego w wysokości 10% tegoż wkładu. Warunkiem możliwości podjęcia przez Zarząd uchwały jest wyrażenie przez Radę Nadzorczą zgody na termin dokonywania wpłat. Zarząd zobowiązany jest przed podjęciem uchwały wystąpić do Rady Nadzorczej z wnioskiem o wyrażenie zgody.

2^1. Termin na dokonanie wpłaty, ustalony przez Zarząd, nie może być krótszy niż dwa tygodnie. Uchwała o wyznaczeniu terminu winna być podjęta, na co najmniej 30 dni przed dniem wskazanym w jej treści, jako początek co najmniej dwutygodniowego terminu na dokonywanie wpłat. Zarząd powiadomi inwestorów o terminie dokonywania wpłat poprzez zawiadomienia wysłane pocztą elektroniczną ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru, a w przypadku jego nie otrzymania w terminie 3 dni roboczych od dnia wysłania korespondencji e-mail listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Ponadto informacja o terminie dokonywania wpłat zostanie umieszczona na stronie internetowej Spółdzielni oraz gablotach informacyjnych budynków w zasobach Spółdzielni.

2^2. Uchwała o terminie wpłat nie może być przez Zarząd podjęta wcześniej niż po uzyskaniu przez Spółdzielnię ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

2^3. Brak wpłaty pierwszej raty wkładu budowlanego w ustalonym terminie będzie podstawą rozwiązania umowy przedwstępnej.

3. Spółdzielnia zwróci kaucję, o jakiej mowa w §7 ust.3 osobom, które nie wybrały lokalu w ramach postępowań, o jakich mowa w §8, oraz osobom, które nie zostały zaproszone do wyboru lokalu z powodu wyczerpania ich puli przez wylosowanych z niższymi numerami, w terminie 7 dni licząc od dnia zakończenia całego postępowania kwalifikacyjnego. Zwrot nastąpi w kwocie nominalnej na rachunek bankowy uprawnionego, z którego została dokonana wpłata.

4. Przepis ust.3 stosuje się odpowiednio do osób, które po wybraniu lokalu w ramach postępowań, o jakich mowa w §8, lecz przed podpisaniem umowy przedwstępnej, zrezygnowały z ubiegania się o nabycie lokalu. W takim jednak przypadku termin na zwrot kaucji rozpoczyna bieg od dnia złożenia w Spółdzielni pisemnej rezygnacji.

§11. Podpisanie przyrzeczonej umowy o budowę lokalu wraz z obowiązkowym miejscem postojowym nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu przez Spółdzielnię ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, nie wcześniej wszakże niż po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie szczegółowego planu finansowania inwestycji.

§12. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

/-/ Rada Nadzorcza SMB „Jary"

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Wojciech Miąsko

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Agnieszka Dominiak

Załącznik do uchwały numer 01/2015
Rady Nadzorczej z dnia 19.01.2015 roku

Warszawa, dnia .....201..... roku

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(adres)

.....
(telefon kontaktowy)

.....
(numer rejestru członków)

Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary"
ulica Surowieckiego 12
02-785 Warszawa

WNIOSEK – DEKLARACJA

Oświadczam, że przystępuję *(z własnych środków finansowych)* do inwestycji mieszkaniowo-usługowej „Wiolinowy Pasaż" Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary" w Warszawie i w związku z tym deklaruję wolę kupienia:

1) lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem ..... łącznie z pomieszczeniem przynależnym numer ..... oraz jednym miejscem postojowym w garażu wielostanowiskowym,

2) ..... dodatkowego *(dodatkowych)* miejsca *(miejsc)* postojowego *(postojowych)* w garażu wielostanowiskowym.

VERTE

Dla swej ważności wniosek – deklaracja, zwany w dalszej treści wnioskiem, musi być złożony w okresie: od dnia ..... roku od godziny ..... do dnia ..... roku do godziny ..... w biurze Spółdzielni przy ulicy Surowieckiego 12 w Warszawie w pokoju numer ..... na I piętrze.

Do wniosku należy dołączyć dowód uiszczenia kaucji w kwocie 15.000 złotych.

Kaucja ta winna być wpłacona w terminie wyznaczonym na składanie wniosków, przy czym decyduje moment uznania wpłaty na rachunku bankowym Spółdzielni.

Decyduje kolejność złożenie prawidłowo opłaconych wniosków. Jeżeli liczba złożonych wniosków przekroczy ilość oferowanych lokali będzie zarządzone losowanie. Wzór wniosku oraz pełny tekst uchwały numer 01/2015 Rady Nadzorczej z dnia 19 stycznia 2015 roku dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni: www.smbjary.waw.pl.

Oświadczam, że zostałem poinformowany, że administratorem danych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych *(j.t. DzU z 2014 r., poz.1182)* jest SMB „Jary" z siedzibą w Warszawie i adresem przy ulicy Surowieckiego 12 oraz, że dane te będą przetwarzane wyłącznie w celu prowadzenia naboru na inwestycję realizowaną przez SMB „Jary". Zostałem poinformowany o przysługującym mi prawie dostępu do treści danych oraz możliwości ich poprawiania.

.....
(podpis wnioskodawcy)

Zarejestrowano w dniu ..... 2015 roku.

Numer rejestru .....

.....
(podpis pracownika przyjmującego wniosek do rejestru)