

**REGULAMIN ROZLICZEŃ Z TYTUŁU WKŁADÓW
MIESZKANIOWYCH I BUDOWLANYCH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZWIĄZKOWIEC”**

A. Przepisy prawne:

- ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2003r. Nr 188, poz.1848 ze zm.),
- ustawa z dnia 15.12.2000 r. spółdzielniach mieszkaniowych (tj.Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz.1116 ze zm.),
- ustawa z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2000r. Nr 80, poz..903 ze zm.),
- ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz.2603 ze zm.),
- ustawa z dnia 30.11.1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych, oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (t.j. Dz.U. z 2003r. nr 119 , poz.1115 ze zm.,
- statut Spółdzielni

B. Zasady ogólne.

1. Wartością rynkową lokalu w rozumieniu regulaminu jest wartość określona na podstawie przepisów działu IV rozdz.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Osobami uprawnionymi do określenia wartości rynkowej nieruchomości lub lokalu jest rzeczoznawca majątkowy. Wycena dokonana przez rzeczoznawcę majątkowego może być zakwestionowana tylko w trybie określonym przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonywanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe założenia księgi wieczystej i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka spółdzielni na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
4. Członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład mieszkaniowy lub budowlany najpóźniej w dniu podpisania umowy.
5. Z należnej osobie uprawnionej kwoty wkładu mieszkaniowego lub wartości prawa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się wszystkie należności spółdzielni.
6. Rozliczenie z tytułu dodatkowego wyposażenia lokalu:
 - a) w wypadku zwolnienia i przekazania do Spółdzielni lokalu zajmowanego na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu – będzie uwzględniane w wycenie rynkowej lokalu dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - b) w wypadku zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu będzie odbywało się bezpośrednio między zainteresowanymi osobami.
7. Wartość ewidencyjna lokali, na które została zawarta umowa przeniesienia odrębnej własności lokali tj. wartość początkowa i umorzenie oraz wkłady podlegają zdjęciu z ewidencji księgowej w ciężar funduszy finansujących te lokale.
8. Zdjęcie z ewidencji księgowej lokali następuje na podstawie aktu notarialnego umowy o przeniesienie lub ustanowienie odrębnej własności lokalu.

C. Ustalenia szczegółowe:

I. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

1. Wkładem mieszkaniowym związanym ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego jest różnica między pełnymi kosztami budowy lokalu a pomocą publiczną na pokrycie części kosztów budowy danego lokalu. Proporcję między wkładem mieszkaniowym a pomocą publiczną dla danego lokalu ustala się na podstawie ostatecznego rozliczenia z bankiem kosztów budowy danego budynku.
2. Wkład mieszkaniowy stanowi taką część wartości lokalu w jakiej został wniesiony w dacie przydziału lokalu i obejmuje:
 - a. wpłacony wkład mieszkaniowy,
 - b. spłacony kredyt.
3. Członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest zobowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami przypadającymi na jego lokal.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa.
5. Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego osobie uprawnionej oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami. Zobowiązanie to winno być zabezpieczone poręczeniem co najmniej dwóch wypłacalnych poręczycieli lub w innej formie.

Załącznik nr 1. Zobowiązanie

6. Jeżeli między datą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu uległa istotnej zmianie wartość rynkowa lokalu, członek zawierający umowę o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu wnosi wkład mieszkaniowy zwaloryzowany wg aktualnej wartości rynkowej lokalu.
7. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przed 24.04.2001r. tj. przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część wyliczoną wg członkowskiego kosztu budowy uchwalonego przez Radę Nadzorczą i obowiązującego na dzień wygaśnięcia prawa, pomniejszoną o zużycie budynku na dzień ustania członkostwa. W przypadku mieszkań obciążonych nie spłaconym kredytem i odsetkami wykupionymi przez budżet państwa należny wkład mieszkaniowy pomniejsza się o pozostały do spłaty kredyt i odsetki. W sytuacji gdy wartość niespłaconego kredytu wraz z odsetkami jest wyższa od kwoty wkładu mieszkaniowego, osoba uprawniona nie otrzymuje żadnej kwoty z tytułu wkładu.

Załącznik nr 2. Rozliczenie wkładu mieszkaniowego – wygaśnięcie prawa przed 24.04.2001r.(pismo dla członka) .

8. Różnice wkładów mieszkaniowych z tytułu zmiany wartości rynkowej i wypłaconych wkładów mieszkaniowych ustalonych przed 24.04.2001r. są odnoszone na fundusz zasobowy wolnych środków mieszkaniowych.
9. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego po 24.04.2001r. Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część zwaloryzowaną na dzień ustania członkostwa wg wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
Załącznik nr 3 Rozliczenie wkładu mieszkaniowego – wygaśnięcie prawa po dniu 24.04.2001r. (pismo dla członka).
10. Jeśli Spółdzielnia ustanawia prawo do danego lokalu na rzecz nowego użytkownika wg wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, to rozliczenia z osobą uprawnioną z tytułu wygasłego prawa do tego lokalu powinny być dokonane w terminie 30 dni od opróżnienia lokalu i przekazania kluczy Spółdzielni.
W przypadku, gdy Spółdzielnia nie może pozyskać następcy na dany lokal za wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, to rozliczenie z tytułu wygasłego prawa do lokalu dokonywane jest w kwocie i terminie, które wynikają z rozstrzygnięcia przetargowego.
11. Przysługujący osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy nie może być wyższy od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od członka obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
12. W przypadku, gdy po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, ustanowienie nowego tytułu prawnego do danego lokalu następuje na rzecz osoby bliskiej zamieszkującej razem z członkiem w tym lokalu, osoba ta wnosi wkład mieszkaniowy w kwocie równej wkładowi należnemu z tytułu wygaśnięcia prawa do tego lokalu, pod warunkiem iż osoba w terminie jednego roku od wygaśnięcia prawa do lokalu złożyła deklarację członkowską wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Na poczet wymaganego wkładu mieszkaniowego zalicza się tej osobie część wkładu mieszkaniowego należnego jej z tytułu wygaśnięcia poprzedniego prawa do tego lokalu, która przypadnie tej osobie w postępowaniu spadkowym.
13. Rozliczeń wkładu mieszkaniowego nie dokonuje się, jeśli spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługującego obojgu małżonkom, przypadnie po śmierci drugiemu małżonkowi.
Ewentualne roszczenia spadkobierców zmarłego członka do należnej im części wkładu mieszkaniowego powinny być kierowane do osoby, która zachowała spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
14. W przypadku zamiany lokali mieszkalnych, do których przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu , wkłady mieszkaniowe są ustalane na dzień ustania członkostwa w związku z zamianą mieszkań do każdego lokalu odrębnie wg wartości rynkowej.

II. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

1. Członek Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadającej na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego kredytu przez Spółdzielnię na sfinansowanie

kosztów budowy danego lokalu, członek jest zobowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

2. Członek uzyskujący spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w wysokości wkładu budowlanego wypłaconego osobie uprawnionej oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
3. Jeżeli między datą wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu uległa istotnej zmianie wartość rynkowa lokalu, członek bądź osoba niebędąca członkiem spółdzielni zawierająca umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu wnosi wkład budowlany zwaloryzowany według wartości rynkowej.
4. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – rozliczenie z członkiem, byłym członkiem lub spadkobiercami, winno być dokonane z tytułu wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na dzień wygaśnięcia prawa.
5. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przed dniem 24.04.2001r. tj. przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesioną równowartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obowiązana jest uiścić uprawnionemu równowartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wg zasad określonych w statucie i regulaminie wkładów wówczas obowiązujących tj. wg członkowskiego kosztu budowy ustalonego przez Radę Nadzorczą, pomniejszonego o zużycie budynku na dzień ustania członkostwa. Z równowartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się nie wniesioną przez członka część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu- potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
Załącznik nr 4. Rozliczenie równowartości wkładu budowlanego – wygaśnięcie prawa przed 24.04.2001r.(pismo dla członka).
6. Różnice wkładów budowlanych z tytułu zmiany wartości rynkowej i wypłaconych równowartości własnościowego prawa do lokalu ustalonych przed 24.04.2001r. odnoszone są na fundusz zasobowy wolnych środków mieszkaniowych.
7. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu od 24.04.2001r. tj. od dnia wejścia ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową tego prawa określoną przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszoną o nie wniesioną przez członka część wkładu budowlanego, a w przypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu- potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami. Przysługująca uprawnionemu wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
Załącznik nr 5. Rozliczenie wartości własnościowego prawa po dniu 24.04.2001r.(pismo dla członka).
8. Członek uzyskujący spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, do którego wygasło prawo lokatorskie innej osobie, wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej rynkowej wartości lokalu, jaka była podstawą do rozliczeń z tytułu wygasłego prawa do tego lokalu. Jeśli między datą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do

lokalu a datą ustanowienia nowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu uległa istotnej zmianie rynkowa wartość lokalu, członek zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wnosi wkład budowlany odpowiadający zaktualizowanej przez rzeczoznawcę majątkowego rynkowej wartości lokalu. W takim przypadku koszt aktualizacji przez rzeczoznawcę majątkowego rynkowej wartości tego lokalu ponosi Spółdzielnia.

9. Członek uzyskujący spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, do którego wygasło prawo własnościowe innej osoby, wnosi wkład budowlany w wysokości wkładu wypłaconego uprawnionej osobie oraz zobowiązuje się do spłaty obciążającego ten lokal długu z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami. Jeśli między datą wygaśnięcia poprzedniego prawa a datą ustanowienia nowego prawa uległa zmianie rynkowej wartość lokalu, członek zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wnosi wkład budowlany odpowiadający zaktualizowanej przez rzeczoznawcę majątkowego rynkowej wartości lokalu.
10. Warunkiem wypłaty równowartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu i przekazanie kluczy Spółdzielni w terminie 30 dni. W przypadku, gdy Spółdzielnia nie może pozyskać następcy na dany lokal za wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, to rozliczenie z tytułu wygasłego prawa do lokalu dokonywane jest w kwocie i terminie, które wynikają z rozstrzygnięcia przetargowego.
11. W przypadku zbycia lub zamiany mieszkań własnościowych na podstawie aktu notarialnego członkowie wchodzi w prawa i obowiązki ciążące na tych mieszkaniach. W księgach Spółdzielni nie dokonuje się waloryzacji wkładów budowlanych, jedynie następuje zmiana imion i nazwisk członków przejmujących lokale.

III. Przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia obowiązana jest zawrzeć z tym członkiem umowę o przekształcenie przysługujące członkowi prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami(spłaty kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami zgodne z ustawą z dnia 30.11.1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych-Dz.U. z 2003r. Nr 119 poz. 1115 ze zm.),
 - 2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku,
 - 3) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu nabycia gruntu,
 - 4) spłaty przypadających na dany lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal,
 - 5) spłaty zadłużenia z tytułu opłat czynszowych

Załącznik nr 6. Warunki finansowe przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (pismo dla członka).

Członkowie Spółdzielni, którzy skorzystali z ustawy z dnia 30.11.1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z dnia 2003 nr 119 poz.1115 ze zm.) i całkowicie spłacili zadłużenie z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami w okresie od 1 stycznia 1996r. do grudnia 2008r. i uzyskali umorzenie 70% z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytu, zachowują prawo w przypadku przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – do uzupełnienia wkładu budowlanego w wysokości nominalnej kwoty umorzenia kredytu, dokonywanego przy ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy, pod warunkiem, że uregulowali należności wobec Spółdzielni z tytułu opłat za użytkowanie lokalu oraz kredytu wraz z oprocentowaniem.

IV. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi Spółdzielni przysługuje lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

1. Na pisemne żądanie członka spółdzielni, któremu przysługuje lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia obowiązana jest zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia własności lokalu:

- 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami(spłaty kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami zgodne z ustawą z dnia 30.11.1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych- Dz.U. z 2003r. Nr 119 poz. 1115 ze zm.),
- 2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku,
- 3) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu nabycia gruntu,
- 4) spłaty przypadających na dany lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal,
- 5) spłaty zadłużenia z tytułu opłat czynszowych

Załącznik Nr 7 – warunki finansowe przeniesienia własności lokatorskiego prawa do lokalu na odrębną własność (pismo dla uprawnionego).

V. Przeniesienie własności lokalu, którego członkowi lub osobie niebędącej członkiem Spółdzielni przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni , którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego w tym garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia własności lokalu:

- 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami(spłaty kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami zgodne z ustawą z dnia 30.11.1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych- Dz.U. z 2003r. Nr 119 poz. 1115 ze zm.),

- 2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku,
- 3) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu nabycia gruntu,
- 4) spłaty przypadających na dany lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal,
- 5) spłaty zadłużenia z tytułu opłat czynszowych

Załącznik Nr 8– warunki finansowe przeniesienia własności lokalu ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu na odrębną własność (pismo do uprawnionego),

Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje prawo do garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym , Spółdzielnia jest zobowiązana przenieść na te osoby ułamek udziału we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu przez niego przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego:

- 1) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku,
- 2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu nabycia gruntu,
- 3) spłaty przypadających na dany lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal,
- 4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat czynszowych .

Regulamin obowiązuje od daty podjęcia Uchwały Rady Nadzorczej Nr 36/09/2006 z dnia 28.09.2006r. z mocą obowiązującą od 28.09.2006r.