

**REGULAMIN ZAWIERANIA UMÓW  
O USTANOWIENIE SPÓŁDZIELCZEGO PRAWA DO LOKALU  
I ZAMIANY MIESZKAŃ  
FORDOŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**I. Postanowienia ogólne dotyczące zawierania umów.**

**§ 1**

1. Osoby pozostające w związku małżeńskim i ubiegające się w Spółdzielni o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu, prawa odrębnej własności lokalu lub domu jednorodzinnego zobowiązane są do złożenia Spółdzielni zgodnego pisemnego oświadczenia co do rodzaju stosunków majątkowych panujących między małżonkami i co do pochodzenia (tj. z majątku wspólnego lub odrębnego) środków zgromadzonych na wkłady.
2. Postanowienie ust.1 dotyczy ustanawiania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na rzecz osoby bliskiej w stosunku do byłego członka, wzajemnych zamian lokali lub domów jednorodzinnych, nabywania prawa do lokali lub domów jednorodzinnych nowobudowanych oraz praw do lokali odzyskanych uprzednio przez Spółdzielnię tj. wolnych w sensie prawnym.

**II. Zamiana mieszkań.**

**§ 2**

1. Spółdzielnia rejestruje wnioski o zamianę mieszkań składane przez członków zadłużonych z tytułu opłat za używanie lokali.
2. W przypadku realizowania zamiany lokalu mieszkalnego poprzez wskazanie przez Spółdzielnię innego mieszkania w zamian za zwolnienie dotychczas zajmowanego, członek jest zobowiązany przekazać Spółdzielni dotychczas zajmowany lokal w ciągu 7 dni od daty przejęcia wskazanego lokalu.

**§ 3**

Wnioski o zamianę mieszkań powinny być składane do Zarządu Spółdzielni. Podpisy pod wnioskami winny być składane w obecności pracowników Spółdzielni i potwierdzone przez tych pracowników.

W przypadku, gdy prawo do lokalu przysługuje małżonkom wniosek winien być podpisany przez obu małżonków.

**§ 4**

Zarząd Spółdzielni może odmówić zgody na zamianę mieszkania członkowi, który posiada zadłużenie w stosunku do Spółdzielni na dzień dokonania zamiany lub gdy Spółdzielnia uzyska informację, że wnioskowana zamiana ma na celu obejście prawa lub narazi na szkody Spółdzielnię i jej członków.

## § 5

Przy rozliczeniach z członkami z tytułu wnoszenia i zwrotu wkładów w związku z zamianą mieszkań oraz przy określeniu zobowiązań finansowych z tego tytułu, stosuje się odpowiednio postanowienia Statutu i odpowiednich regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.

## § 6

1. Zamiana wzajemna mieszkań typu lokatorskiego między członkami Spółdzielni wymaga uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni.
2. Zamiana wzajemna mieszkań typu lokatorskiego między członkiem Spółdzielni a członkiem innej spółdzielni mieszkaniowej wymaga zgody zarządów zainteresowanych spółdzielni.
3. Zamiana wzajemna mieszkań między członkiem Spółdzielni a najemcą lokalu mieszkalnego wymaga zgody Zarządu Spółdzielni i dysponenta lokalu zajmowanego przez najemcę oraz zawarcia z dotychczasowym członkiem umowy najmu.
4. Zamiana mieszkania między członkiem Spółdzielni a właścicielem nieruchomości lub lokalu stanowiącego odrębną własność wymaga zgody Zarządu i właściciela nieruchomości lub lokalu.

## § 7

1. Spółdzielnia realizuje zamiany wzajemne poprzez:
  - a) przyjęcie w poczet członków osób nie będących członkami Spółdzielni i zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu w przypadku, gdy przedmiotem zamiany jest lokatorskie prawo do lokalu w Spółdzielni,
  - b) przyjęcie w poczet członków osób nie będących członkami Spółdzielni oraz potwierdzenie pisemnym zaświadczeniem ich praw do lokalu w przypadku gdy przedmiotem zamiany jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub domu jednorodzinnego w Spółdzielni.

Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni nie jest warunkiem koniecznym dla skuteczności prawnej czynności zamiany spółdzielczych własnościowych praw do lokali, prawa odrębnej własności lokali lub domów jednorodzinnych.

2. Czynności wymienione w ust. 1 Spółdzielnia podejmuje po przedłożeniu przez strony zamiany wzajemnej aktów notarialnych w przypadku, gdy jednym z mieszkań podlegających zamianie jest: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu, nieruchomość lub jej część.

## § 8

1. Strony dokonujące zamiany wzajemnej zobowiązane są do złożenia wraz z wnioskiem zobowiązania do wniesienia wymaganego wkładu w sposób określony przez Zarząd Spółdzielni.
2. Osoby przejmujące mieszkanie obciążone spłatą kredytu bankowego wraz ze skapitalizowanymi odsetkami od kredytów i odsetkami przejściowo wykupionymi przez budżet Państwa składają oświadczenia o przejęciu zobowiązań do spłaty:
  - w przypadku zamiany na mieszkanie typu lokatorskiego w Spółdzielni – w obecności przedstawiciela Spółdzielni,
  - w przypadku zamiany na mieszkanie typu własnościowego w Spółdzielni – w akcie notarialnym dotyczącym zamiany.

### III. Przepisy końcowe.

## § 9

1. W sprawach nie objętych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późniejszymi zmianami, Statutu Spółdzielni i innych regulaminów wewnętrznych obowiązujących w Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 27.08.2013r., z mocą obowiązującą od dnia 27.08.2013r.
3. Z dniem 27.08.2013r. traci moc Regulamin w sprawie przyjęć w poczet członków Spółdzielni, zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu i zamiany mieszkań Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy z dnia 17.06.2004r. z późniejszymi zmianami.
4. Niniejszy tekst jednolity Regulaminu uwzględnia zmiany dokonane Uchwałą Rady Nadzorczej Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 96/13/2014 z dnia 23.09.2014r. oraz Uchwałą Rady Nadzorczej FSM nr 67/6/2016 z dnia 10.05.2016r.