

Regulamin

w sprawie: określenia zasad kolejności realizowania potrzeb mieszkaniowych członków Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz innych osób w ramach nowowybudowanych lokali mieszkalnych, zawierania umów na przedmiotowe lokale oraz ustalenia partycypacji w kosztach budowy lokalu.

§ 1

Podstawę prawną stanowią w szczególności:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 1222 z późniejszymi zmianami) – zwana dalej ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 79 z późniejszymi zmianami) - zwana dalej ustawą o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego,
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 1610 z późniejszymi zmianami) - zwana dalej ustawą o ochronie praw lokatorów,
4. Statut Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej – zwany dalej Statutem,
5. Uchwała nr 45/2012 Rady Nadzorczej Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie: uruchomienia środków na rozpoczęcie inwestycji pod nazwą „Budowa mieszkań na wynajem na osiedlu „Za Szpitalem” w Sieradzu na działkach nr 5194/7, 5196/6, 5194/9, 5196/8, 5195/6, 5195/7” i zatwierdzenia założeń organizacyjno-finansowych.

§ 2

1. Sieradzka Spółdzielnia Mieszkaniowa – zwana dalej „Spółdzielnią” zaspokaja potrzeby mieszkaniowe członków Spółdzielni oraz pozostałych osób poprzez zawarcie umów o najem lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach nowych inwestycji.
2. Osoby zainteresowane zawarciem umowy, o której mowa w ust. 1, składają do Spółdzielni pisemny wniosek w tej sprawie.

3. Spółdzielnia realizuje wskazane w Regulaminie potrzeby mieszkaniowe według następującej kolejności:

- 1) członkowie oczekujący, z którymi Spółdzielnia zawarła umowy określające kolejność przydziału,
- 2) pozostali członkowie Spółdzielni, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 3) byli członkowie Spółdzielni,
- 4) zstępni bądź wstępni członków Spółdzielni,
- 5) pozostałe osoby.

4. Zasady kwalifikacji osób do zawarcia umowy o najem lokalu mieszkalnego:

- 1) okres oczekiwania z uwzględnieniem kolejności złożenia wniosku w związku z decyzją o budowie - dla osób wymienionych w ust. 3 pkt 1),
- 2) staż członkowski z uwzględnieniem kolejności złożenia wniosku w związku z decyzją o budowie - dla osób wymienionych w ust. 3 pkt od 2) do 4),
- 3) kolejność złożenia wniosku w związku z decyzją o budowie - dla osób wymienionych w ust. 3 pkt 5).

5. Pozostałe kryteria kwalifikacji osób do zawarcia umowy o najem lokalu mieszkalnego:

- 1) ilość osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe:
 - a) lokale jednopokojowe – minimum 1 osoba,
 - b) lokale dwupokojowe – minimum 2 osoby,
 - c) lokale trzypokojowe i więcej – minimum 3 osoby.

Dopuszcza się odstępianie od wymaganej minimalnej ilości osób, o której mowa w ppkt b i c, w przypadkach określonych w pkt 2) ppkt b i c niniejszego ustępu oraz w przypadku posiadania przez Spółdzielnię wolnych, niezagospodarowanych lokali i braku zainteresowanych osób spełniających kryteria do zawarcia umowy.

2) preferencje:

- a) dla osób wychowujących przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko,
- b) dla osób starszych,
- c) dla rodzin z osobą/osobami, wobec których orzeczono niepełnosprawność (dla osób które nie ukończyły 16 roku życia) bądź orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym bądź znacznym (dla osób, które ukończyły 16 rok życia).

