

REGULAMIN
określający czynności przy wyodrębnianiu lokali
wybudowanych przy wykorzystaniu środków finansowych
z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego

§ 1

Regulamin określający czynności przy wyodrębnianiu lokali wybudowanych przy wykorzystaniu środków finansowych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej powstał o przepisy zawarte w:

1. Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. Ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego,
3. Statucie ŻSM.

§ 2

Lokale mieszkalne wybudowane z udziałem kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego mogą być wyodrębnione na własność.

§ 3

1. Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić na rzecz członka, z którym Spółdzielnia zawarła umowę ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
2. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego spłat wynikających z art. 12 ust. 1 oraz terminu podanego w pkt. 1² Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 4

1. Członek, posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, który chce wyodrębnić go na własność, składa do Spółdzielni wniosek, zgodny z treścią zawartą w załączniku 1 do niniejszego regulaminu oraz wnosi opłatę jednorazową za:
 - 1) zaświadczenie o samodzielności lokalu,
 - 2) kartę inwentaryzacyjną z rzutem architektonicznym lokalu,
 - 3) aktualny wypis z KW budynku.
2. Zarząd ŻSM:
 - 1) podejmuje uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności lokali w danej nieruchomości (zgodnie z art. 42 uosm),
 - 2) składa wniosek do BGK w Warszawie (w wersji papierowej i elektronicznej) o ustalenie wysokości zadłużenia i umorzenia części kredytu, przypadających na wyodrębniany na własność lokal oraz o wprowadzenie zmian w umowie kredytowej.
3. Bank Gospodarstwa Krajowego:
 - 1) dokonuje kontroli prawidłowości sporządzenia wniosku i jego kompletności oraz prawidłowości sporządzenia załączonej do wniosku dokumentacji, a następnie sprawdza zgodność wniosku z dokumentacją kredytową,
 - 2) przesyła do Spółdzielni informację o wysokości opłaty (wg. taryfy banku) za analizę wniosku i wystawienie zaświadczenia.
4. Zarząd ŻSM:
 - 1) niezwłocznie zawiadamia członka o wysokości opłaty określonej przez BGK oraz o 14 dniowym terminie jej uiszczenia,

- 2) wysłała na adres e-mail lub przedkłada w BGK potwierdzenie uiszczonej przez członka wpłaty.
5. Bank Gospodarstwa Krajowego wystawia zaświadczenie zawierające wysokość zadłużenia przypadającego na wyodrębniany lokal (na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego wystawienie zaświadczenia) i dzienną wysokość odsetek oraz wysokość umorzenia części kredytu (niezmienną). Opłatą (wg. taryfy banku) pobraną przez BGK za zaświadczenie zostaje obciążony członek.

§ 5

1. Po otrzymaniu zaświadczenia z BGK, Spółdzielnia przekazuje je członkowi, który składa oświadczenie o:
- 1) akceptacji warunków bankowych wyodrębnienia lokalu na własność,
 - 2) terminie wpłaty kwoty określonej w zaświadczeniu na rachunek bankowy ŻSM,
 - 3) przystąpieniu do dalszej procedury związanej z wyodrębnieniem lokalu, z pokryciem wszystkich opłat z nią związanych (wg. taryfy banku),
- w oparciu o które Zarząd ŻSM występuje do BGK o zawarcie ramowego aneksu do umowy kredytowej i wnosi opłatę (wg. taryfy banku) za jego sporządzenie, która zostaje rozliczona w stawce eksploatacyjnej nieruchomości objętych aneksowaną umową kredytową.
2. Zarząd ŻSM podejmuje decyzję o niezawieraniu aneksu dopuszczającego wyodrębnienie na własność lokali, jeżeli po wydaniu przez BGK zaświadczeń członkowie rezygnują z dokonania wpłat i wyodrębniania lokali.

§ 6

1. Spółdzielnia przekazuje środki wpłacone przez członka z tytułu zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami oraz umorzenia przypadającego na lokal, odpowiednio na rachunek BGK i rachunek Funduszu Dopłat.
2. Jeżeli kwoty wskazane w zaświadczeniu o wysokości zadłużenia kredytowego i umorzenia przypadającego na wyodrębniany lokal wpłyną na wskazane przez bank rachunki w miesiącu, w którym zaświadczenie zostało wydane, nie wymagany jest wniosek o wystawienie zaświadczenia aktualizacyjnego.
3. Jeżeli termin określony w ust. 2 nie zostanie dotrzymany, Zarząd ŻSM składa wniosek o wystawienie zaświadczenia aktualizacyjnego i wnosi opłatę (wg. taryfy banku) za jego wystawienie, którą obciąża członka.
4. Bank Gospodarstwa Krajowego wystawia zaświadczenie aktualizacyjne zawierające wysokość zadłużenia przypadającego na wyodrębniany lokal (na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego wystawienie zaświadczenia) i dzienną wysokość odsetek oraz wysokość umorzenia części kredytu (niezmienną).
5. Spółdzielnia niezwłocznie zawiadamia członka o wysokości opłaty określonej przez BGK w zaświadczeniu aktualizacyjnym.
6. Zarząd ŻSM przedkłada w BGK zestawienie spłat związanych z wyodrębnieniem na własność lokali na formularzu udostępnionym przez bank.
7. Bank Gospodarstwa Krajowego weryfikuje poprawność wysokości dokonanych wpłat.
8. Spółdzielnia wnosi opłatę za wystawienie oświadczenia o spłacie przypadającego na wyodrębniany lokal zadłużenia kredytowego oraz umorzenia (wg. taryfy banku), którą obciąża członka.
9. Bank Gospodarstwa Krajowego przygotowuje i wystawia oświadczenie o spłacie zadłużenia kredytowego oraz umorzenia przypadającego na wyodrębniany na własność lokal, które za pośrednictwem Spółdzielni przekazane zostaje członkowi i stanowi

podstawę do uzyskania przez niego prawa odrębnej własności lokalu bez obciążeń hipotecznych, w formie aktu notarialnego.

§ 7

1. Zarząd ŻSM ustala termin zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności lokalu.
2. Wynagrodzenie notariusza za czynności związane z zawarciem umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto-księgowym obciążają członka, na rzecz którego dokonuje się przeniesienia własności lokalu.

§ 8

Regulamin określający czynności przy wyodrębnianiu lokali wybudowanych przy wykorzystaniu środków finansowych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą 42/16 z 30.09.2016r.

Żyrardów,

Zarząd
Żyrardowskiej
Spółdzielni
Mieszkaniowej
ul. Środkowa 35
96-300 Żyrardów

WNIOSEK

o ustalenie wysokości zadłużenia przypadającego na wyodrębniany lokal
wybudowany przy wykorzystaniu środków finansowych z KFM

Ja niżej podpisany(a):,
wnoszę o ustalenie wysokości zadłużenia z tytułu, udzielonego przez Bank Gospodarstwa
Krajowego ze środków KFM, kredytu oraz umorzenia jego części, przypadającego na lokal
w Żyrardowie przy ul. m, do którego przysługuje
mi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

Oświadczam, że zapoznałem(am) się z Regulaminem określającym czynności przy
wyodrębnianiu lokali wybudowanych przy wykorzystaniu środków finansowych z Krajowego
Funduszu Mieszkaniowego w Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz zobowiązuję
się do przestrzegania zawartej w nim procedury związanej z wyodrębnianiem lokali
i poniesienia wszystkich wymienionych kosztów (zgodnie z taryfami BGK).

.....
podpis