

REGULAMIN ZAMIANY LOKALI
w Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYK” w Zamościu

Podstawę prawną opracowania niniejszego Regulaminu stanowi § 36 oraz § 111 ust. 1pkt.21) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYK” w Zamościu.

§ 1

1. Członkowie spółdzielni mogą za zgodą Zarządu Spółdzielni dokonywać zamiany między sobą zajmowanych lokali mieszkalnych, jak również zamiany z najemcami lokali mieszkalnych, właścicielami lokali w domach jednorodzinnych, a także właścicielami lokali stanowiących odrębne nieruchomości.
2. Zamiana mieszkań między członkami różnych spółdzielni uzależniona jest od wyrażenia zgody przez Zarząd SM „ENERGETYK” oraz zarządy zainteresowanych spółdzielni.
3. Zamiana mieszkań może być dokonywana na zasadzie porozumienia pomiędzy zainteresowanymi dysponentami lokali przy udziale lub za zgodą SM „ENERGETYK” w zależności od statusu prawnego lokali.
4. Zamiana mieszkań między członkami spółdzielni, a najemcą lokalu mieszkalnego uzależniona jest od wyrażenia zgody i dokonania przydziału na rzecz dotychczasowego członka przez dysponenta lokalu zajmowanego przez najemcę i spółdzielnię.
5. Zamiana mieszkania może również polegać na przydzieleniu przez Spółdzielnię za jedno zwolnione mieszkanie dwóch mniejszych, których suma kategorii nie przekracza kategorii zwalnianego mieszkania.
6. W przypadku zamiany określonej w ust.5 przydział jednego z dwóch mieszkań zamiennych przydzielonych w tym trybie może być wydany na rzecz wskazanego przez członka i razem z nim zamieszkującego dziecka lub

innej osoby bliskiej oraz byłego małżonka.

§ 2

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają również zastosowanie do zamiany lokali użytkowych i garaży.

§ 3

1. Członek Spółdzielni nie posiadający akcesu innej osoby do zamiany lokalu, składa do Spółdzielni wniosek o zamianę zajmowanego lokalu.
2. Spółdzielnia rejestruje wnioski o zamianę lokali w rejestrze wniosków.
3. Każdy wniosek opatrzony zostaje kolejnym numerem porządkowym i datą wpływu oraz odnotowany w rejestrze wniosków o zamianę.
4. Wnioskiem o zamianę lokalu Spółdzielnia związana jest przez okres jednego roku i po tym terminie wymagane jest złożenie nowego wniosku.

§ 4

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr wniosków o zamianę lokali i udostępnia go osobom zainteresowanym.
2. Wniosek o zamianę lokalu powinien zawierać:
 - 1) dane personalne wnioskującego,
 - 2) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem zamiany, powierzchnię użytkową i usytuowanie,
 - 3) status prawny lokalu,
 - 4) określenie parametrów i usytuowania lokalu, jakiego wnioskodawca oczekuje.

§ 5

1. Kolejność realizacji zamiany następuje na podstawie listy sporządzonej przez Zarząd Spółdzielni według daty wpływu wniosków.

2. Dopuszcza się odstępstwo od zachowania kolejności ustalonej na liście zamian w przypadku członków lub osób wspólnie z nim zamieszkujących posiadających I lub II grupę inwalidzką, lub w inny szczególnych przypadkach, spowodowanych nadzwyczajnymi okolicznościami.
3. Spółdzielnia w granicach istniejących możliwości realizuje wnioski o zamianę mieszkań/lokalu, poprzez przydzielenie członkowi innego mieszkania/lokalu i pozostawienie w dyspozycji Spółdzielni mieszkania/lokalu dotychczasowego.

§ 6

1. Realizacja zamiany mieszkań/lokalu następuje poprzez:
 - 1) Przydzielenie innego mieszkania/lokalu w zamian za zwolnienie dotychczas zajmowanego i pozostawienie go do dyspozycji Spółdzielni,
 - 2) Umożliwienie członkom Spółdzielni wymianę mieszkań/lokalu dotychczas zajmowanych pomiędzy sobą (tzw. zamiana wzajemna),
2. Członkowie dokonujący zamiany składają oświadczenie o zrzeczeniu się przysługującego im prawa do dotychczasowego lokalu oraz oświadczenie o przyjęciu wszystkich zobowiązań obciążających przyjmowany w ramach zamiany lokal.
3. Członkowie, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mogą w drodze zamiany otrzymać inny lokal mieszkalny o takim samym statusie prawnym tj. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§7

1. Przed dokonaniem zamiany lokali dokonuje się wyceny wartości rynkowej każdego z zamienianych lokali, z uwzględnieniem wyposażenia ponadstandardowego oraz wniesionych wkładów, o ile zostały wniesione.

2. Wyceny dokonuje rzeczoznawca majątkowy. Rzeczoznawcę powołuje SM „ENERGETYK”. Koszty wyceny ponoszą użytkownicy zamienianych lokali, każdy w 1/2 części.
3. Dokonujący zamiany zobowiązani są do dokonania rozliczeń ze Spółdzielnią za dotychczas zajmowany lokal.
4. W przypadku różnicy wartości zamienianych lokali podmioty dokonujące zamiany zobowiązane są dokonać wzajemnych spłat i dopłat.
5. Koszty zamiany lokali ponoszą członkowie dokonujący zamiany.
6. Szczegółowe zasady zamiany i rozliczeń zostają określone w porozumieniu zawieranym pomiędzy osobami dokonującymi zamiany i Spółdzielnią.
7. Rozliczeń finansowych związanych z zamianą mieszkań/lokalii dokonuje się w oparciu o postanowienia Statutu Spółdzielni i przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, o ile postanowienia niniejszego regulaminu nie stanowią inaczej.

