

**Regulamin zasiedlania mieszkań w budynkach Międzyzakładowej
Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa”**

przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 120/2019 z dnia 29.01.2019r. (tekst
jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałą Rady Nadzorczej
nr 65/2023 z dnia 25.07.2023r. oraz nr 111/2024 z dnia 16.04.2024r.)

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

Niniejszy Regulamin ma zastosowanie do lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność MGSM „Perspektywa”.

§ 2

W celu realizacji postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję Przydziału Mieszkań i Przetargów w składzie dziewięciu osób, w tym przewodniczącego – zwaną dalej „Komisją”.

§ 3

1. Każdy z Członków Komisji ma obowiązek wyłączenia się z jej prac w razie złożenia oferty lub wniosku przez siebie, współmałżonka lub osobę pozostającą w stosunku pokrewieństwa z nim lub współmałżonkiem.
2. Informacja o wyłączeniu winna znaleźć się w protokole z posiedzenia Komisji.

§ 4

1. Komisja obraduje w siedzibie Zarządu Spółdzielni w terminach ustalonych przez Zarząd.
2. Z posiedzeń Komisji spisywane są protokoły, które są przedkładane do zatwierdzenia Zarządowi Spółdzielni.
3. Dla ważności odbycia posiedzenia Komisji wymagana jest obecność, co najmniej pięciu jej członków.
4. W razie powstania okoliczności uniemożliwiających w sposób ciągły uczestniczenie w pracach Komisji przez któregokolwiek z jej Członków, Zarząd dokonuje uzupełnienia składu Komisji w drodze uchwały.
5. W sprawach spornych Komisja podejmuje decyzje w drodze głosowania jawnego zwykłą większością głosów. W razie równej liczby głosów, głos rozstrzygający należy do przewodniczącego.

§ 5

1. Zasiedlanie mieszkań pochodzących z tzw. „ruchu ludności” następuje poprzez:
 - a) ustanowienie i zbycie prawa odrębnej własności lokalu,
 - b) zawarcie umowy najmu.
2. Zasiedlanie mieszkań w sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt a) odbywa się w drodze ustnego przetargu nieograniczonego wg odrębnego regulaminu.
3. Zasiedlanie mieszkań w sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt b) odbywa się w oparciu o Rozdział II niniejszego regulaminu.

Rozdział II

Najem lokali mieszkalnych

§ 6

Komisja, kierując się między innymi następującymi kryteriami:

- dotychczasowymi warunkami mieszkaniowymi,
 - stanem rodzinnym,
 - wysokością osiągniętych dochodów
- może podjąć decyzję o zasiedleniu lokalu na podstawie umowy najmu w następujących przypadkach:
- dla lokatorów wykwaterowywanych z budynków przeznaczonych do likwidacji z powodu ich naturalnego zużycia, szkód wywołanych ruchem zakładu górniczego lub innych przyczyn wyłączeń z eksploatacji,
 - przeznaczenia lokalu na lokal socjalny,
 - dla lokatorów deklarujących chęć zamiany mieszkania lub którym zaproponowano objęcie mieszkania o mniejszej powierzchni lub niższym standardzie,
 - na wniosek zainteresowanego, w szczególnych przypadkach.

§ 7

1. Komisja może przeznaczyć mieszkania do zasiedlenia na podstawie umowy najmu, po wykonaniu remontu we własnym zakresie. Dotyczy to lokali mieszkalnych, które nie zostały zasiedlone w drodze przetargu, lub nie zostały skierowane na przetarg oraz w oparciu o § 6.
2. Wykaz mieszkań o takim przeznaczeniu ustalany jest na posiedzeniach Komisji i w terminie do 7-dni od daty posiedzenia Komisji jest ogłaszany na tablicach ogłoszeń w Biurze Zarządu Spółdzielni, Rejonach Obsługi Nieruchomości i stronie internetowej Spółdzielni.
3. Wnioski zainteresowanych tą formą zasiedlenia mieszkania winny zawierać:
 - dane osobowe (imię, nazwisko, adres, stan cywilny, telefon, itp.),
 - informacje (zaświadczenia) o dochodach i zatrudnieniu,
 - uzasadnienie wniosku,
 - oświadczenie dotyczące sytuacji materialnej i mieszkaniowej na druku Spółdzielni.
4. Komisja ma prawo, w uzasadnionych przypadkach, do wycofania lokalu z oferty.
5. Po zatwierdzeniu protokołu Komisji, osoby którym przyznano lokal w ramach najmu do remontu, informowane są telefonicznie o powyższej decyzji. Osoby, które nie otrzymały mieszkania, nie są powiadamiane o decyzji komisji.

§ 8

1. Osoba, której zaproponowano objęcie lokalu mieszkalnego na podstawie decyzji Komisji w oparciu o § 7 zobowiązana jest do:
 - zawarcia umowy remontowej na okres 3-ch miesięcy lub dłuższy w uzasadnionych przypadkach przy jednoczesnym zwolnieniu z opłat za ten okres, pod warunkiem wykonania remontu,
 - wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości ustalonej w umowie remontowej,
 - wykonania pełnego zakresu remontu określonego w protokole, stanowiącym załącznik do umowy remontowej.

Po dokonaniu odbioru i stwierdzeniu pełnego wykonania ustalonego zakresu remontu zostanie zawarta umowa najmu lokalu, a pobrana kaucja zostanie zaliczona na pokrycie bieżących należności. W przypadku nie dotrzymania warunków umowy remontowej i nie zawarcia umowy najmu kaucja zabezpieczająca nie podlega zwrotowi.

2. Zarząd Spółdzielni może zdecydować o przedłużeniu terminu umowy remontowej, na wniosek przyszłego najemcy.

Rozdział III

Postanowienia porządkowe i końcowe

§ 9

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.02.2019r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej:

Sekretarz Rady Nadzorczej:

.....

.....