

REGULAMIN

budowy, finansowania i rozliczania budowy garaży w zasobach Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

I. Podstawa prawna regulaminu:

1. Statut Spółdzielni.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 4 z 2001 r. z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 85 z 1994 r. poz. 388 z późniejszymi zmianami).

II. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Niniejszy regulamin określa zasady budowy garaży w Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ich finansowanie i rozliczanie kosztów budowy.
2. Spółdzielnia może zgodnie ze Statutem budować, lub nabywać budynki w celu ustanowienia odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali użytkowych, w tym garaży.

§ 2.

1. Zgodnie z art. 2 ustawy o własności lokali samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu mogą stanowić odrębną nieruchomość.
Samodzielnym lokalem wykorzystywanym zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne może być garaż, jeżeli jest izbą wydzieloną ścianami bądź innymi trwałymi przegrodami.
2. Garaż wolnostojący musi stanowić część składową nieruchomości gruntowej.
Nie będą odrębną nieruchomością garaże wolnostojące, luźno związane z gruntem, jak również miejsca postojowe wielostanowiskowych lokalach garażowych.

III. Zasady budowy garaży.

§ 3.

1. Spółdzielnia buduje garaże, finansowane w całości ze środków własnych członków - przyszłych właścicieli.
2. Spółdzielnia uprawniona jest, zgodnie z ustawą o rachunkowości naliczać koszt obsługi inwestycyjnej budowy.

3. O kolejności zawarcia umowy o budowę garażu decyduje data wniesienia przez członka Spółdzielni podania o wybudowanie garażu.
W przypadku skierowania w/w wniosku listem poleconym decyduje data stempla pocztowego przy czym każdy członek Spółdzielni może zostać zakwalifikowany na listę oczekujących tylko na jeden garaż.

§ 4.

1. Z przyszłym właścicielem podejmującym budowę garażu Spółdzielnia zawiera umowę określającą obowiązki stron oraz zasady finansowania budowy.
2. Przyszli właściciele garaży zobowiązani są do pokrycia kosztów zadania inwestycyjnego, w części przypadającej na ich garaże wg zestawienia zbiorczego kosztów, oraz do uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową.

§ 5.

1. Umowa zawarta z przyszłym właścicielem, określa szczegółowo zakres rzeczowy robót realizowanego zadania, który stanowi podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy garażu, każdorazowo w formie załącznika do umowy.
2. Zakres rzeczowy robót obejmuje:
 - koszty pośrednie przygotowawcze tj. roboty geodezyjne, projekt budowlany, uzyskanie pozwolenia na budowę, pozwolenia na użytkowanie garażu,
 - koszty wykonania fundamentów,
 - koszty wykonania garażu,
 - koszty podjazdu do garażu,
 - koszty obsługi inwestorskiej.

§ 6.

1. Umowa o budowę garażu, o której mowa w § 4 określa szczegółowo zasady wnoszenia przez przyszłych właścicieli środków na finansowanie budowy, ich wysokość i terminy wpłaty.
2. Koszty budowy garażu podlegają ostatecznemu rozliczeniu przez Spółdzielnię w terminie dwóch miesięcy od daty zakończenia całego zadania inwestycyjnego i rozliczenia z wykonawcą.
3. Przyszli właściciele garaży ponoszą pełen koszty aktu notarialnego sprzedaży garażu wraz z przeniesieniem prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz drogę dojazdową.

4. Cenę zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu ustala Zarząd Spółdzielni.
5. Spółdzielnia zobowiązuje się przenieść na rzecz członka odrębną własność lokalu - garażu na podstawie stosownej Uchwały Zarządu w terminie 6 miesięcy od daty ostatecznego rozliczenia kosztów budowy.

Niniejszy regulamin został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 18/X/2011
z dnia 24.10.2011.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


mgr Agnieszka Nowak

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


inż. Tadeusz Horyń