

**REGULAMIN**  
**ustalania pierwszeństwa w zawarciu umowy**  
**przyznającej prawo do lokalu w zasobach**  
**Hutniczo-Górnicznej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**oraz pracy Komisji Przetargowej**

**Podstawa prawna:**

1. *Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późn.zm.*
2. *Ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982r. z późn.zm.*
3. *Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21.06.2001r. z późn.zm.*
4. *Statut HGSM*

**SŁOWNICZEK:**

**LOKAL MIESZKALNY** – wydzielony trwałymi ścianami zespół izb przeznaczony do czasowego przebywania osób z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

**WOLNY LOKAL MIESZKALNY** – Lokal mieszkalny, który Spółdzielnia przejęła w posiadanie wskutek opuszczenia go przez lokatora.

**WOLNY LOKAL NIEMIESZKALNY** – Lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalny, który Spółdzielnia przejęła w posiadanie.

**I. Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Regulamin określa tryb i zasady przetargu ustnego do ustalenia pierwszeństwa w zawarciu:
  - a) umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
  - b) umowy sprzedaży nieruchomości stanowiących samodzielne lokale niemieszkalne,
  - c) zasiedlenia lokalu mieszkalnego na podstawie umowy najmu.
2. Regulaminem objęte jest zawieranie umów na wolne lokale mieszkalne/niemieszkalne, które pozostają w dyspozycji Spółdzielni.
3. O przeznaczeniu lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego do postępowania przetargowego decyduje, na wniosek Komisji Przetargowej, Zarząd HGSM.

**§ 2**

1. Przetarg ma na celu uzyskanie najwyższej ceny za lokal mieszkalny/niemieszkalny wystawiony do postępowania przetargowego.
2. Lokale mieszkalne, do których nie ustanowiono prawa odrębnej własności w wyniku braku osób zainteresowanych, z zastrzeżeniem zapisów § 12, Zarząd na wniosek Komisji Przetargowej może przeznaczyć do zasiedlenia na podstawie umowy najmu.



### § 3

1. Spółdzielnia umożliwia zainteresowanym osobom oględziny lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego, w stosunku do którego ogłoszone jest postępowanie przetargowe.
2. Fotografowanie oraz filmowanie lokali mieszkalnych/niemieszkalnych podczas oględzin jest niedozwolone.
3. Przedmiotem postępowania przetargowego jest lokal mieszkalny/niemieszkalny w stanie technicznym w jakim znajduje się on w dniu ogłoszenia przetargu. Ustalona cena wywoławcza lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego uwzględnia jego stan techniczny. Remont lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego dokonuje we własnym zakresie i na własny koszt osoba, która wygra przetarg.

### § 4

1. O wolne lokale mieszkalne w Spółdzielni może ubiegać się pełnoletnia osoba fizyczna lub prawna będąca lub nie będąca członkiem Spółdzielni pod warunkiem spełnienia kryteriów określonych w niniejszym regulaminie, przy czym nabycie lokalu przez osobę prawną może nastąpić jedynie na cele mieszkaniowe.
2. Spółdzielnia wolny lokal niemieszkalny może zbyć w przetargu w trybie ograniczonym na wniosek osoby posiadającej własność do lokalu w zasobach HGSM jedynie w przypadku możliwości jego przyłączenia do lokalu wnioskodawcy.
3. Osoby przystępujące do przetargu biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo winno być stwierdzone notarialnie.
4. Osoby prawne uczestniczą w przetargu przez swoich umocowanych reprezentantów. Przed przystąpieniem do przetargu reprezentanci zobowiązani są przedłożyć dokumenty, z których wynikać będzie ich uprawnienie do reprezentowania osoby prawnej (uwierzytelniony aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, pełnomocnictwo w oryginale, wpis do ewidencji działalności gospodarczej, REGON i NIP).
5. W przetargu uczestniczy tylko osoba, która złożyła wniosek oraz wniosła wadium i maksymalnie jedna osoba towarzysząca wnioskodawcy. Członkowie Komisji Przetargowej i ich małżonkowie nie mogą brać udziału w przetargu.
6. Osoba ubiegająca się o lokal, składa wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu. Wniosek pod rygorem odrzucenia musi zawierać:
  - a) imię i nazwisko wnioskodawcy/nazwa osoby prawnej,
  - b) adres zameldowania oraz korespondencyjny/siedziba osoby prawnej,
  - c) adres email,
  - d) położenie lokalu, o który się ubiega,
  - e) potwierdzenie wniesienia wadium w gotówce,
  - f) oświadczenie, o zapoznaniu się z postanowieniami niniejszego Regulaminu i przyjęcie go bez zastrzeżeń,
  - g) oświadczenie z numerem rachunku bankowego, na który Spółdzielnia, w przypadku nie wygrania przetargu, dokona zwrotu wadium.
  - h) oświadczenie, o wyrażeniu zgody na przepadek wpłaconego wadium, w przypadku nie spełnienia któregokolwiek z wymogów określonych w § 11 niniejszego Regulaminu.
7. Nie spełnienie jakiegokolwiek wymogu przewidzianego w § 4 powoduje odmowę dopuszczenia do przetargu.

### § 5

Cenę wywoławczą ustala się w wysokości wartości rynkowej lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

## § 6

1. Wymagane jest wniesienie wadium, którego wysokość i termin wniesienia każdorazowo ustala Zarząd. Numer rachunku bankowego na który dokonuje się wniesienia wadium zawiera ogłoszenie o postępowaniu przetargowym.
2. Wysokość wadium wynosi odpowiednio dla:
  - a) ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego – 10 % ceny wywoławczej,
  - b) umowa najmu – równowartość 10-krotności miesięcznego czynszu wyliczonego w oparciu o stawkę opłaty czynszowej.
3. Wadium wniesione przez wygrywającego przetarg na pierwszeństwo w ustanowieniu prawa odrębnej własności lokalu oraz sprzedaży nieruchomości zalicza się na poczet jego ceny. Wadium wniesione przez wygrywającego przetarg na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zalicza się na poczet wylicytowanej kwoty wpłaty na fundusz remontowy.
4. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółdzielni.
5. Wnioskodawca zobowiązany jest dokonać wniesienia wadium odrębnie dla każdego ze złożonych wniosków, oraz dołączyć dowód wniesienia wadium do składanego wniosku.
6. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium (bez odsetek) w następujących przypadkach:
  - a) po zakończeniu postępowania przetargowego dla osób, które nie wygrały przetargu, w terminie do 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu,
  - b) gdy nastąpiło odwołanie przetargu, w terminie do 7 dni od dnia odwołania przetargu.
7. Wadium przepada w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, umowy sprzedaży nieruchomości lub umowy najmu.

## § 7

1. W skład 3-osobowej Komisji przetargowej powołanej przez Zarząd HGSM wchodzi:
  - a) jako przewodniczący i stały członek Komisji – Kierownik Zespołu Windykacji,
  - b) jako protokolant i stały członek Komisji – pracownik Zespołu Członkowskiego,
  - c) jako doraźny członek Komisji – Kierownik Administracji Budynków, której lokal mieszkalny/niemieszkalny podlega postępowaniu przetargowemu.
2. W przypadku, gdy którykolwiek z członków Komisji nie może pełnić swoich funkcji ze względu na stan zdrowia lub z innych przyczyn, zostaje on zastąpiony przez innego wyznaczonego przez Zarząd pracownika.

## II. Ogłoszenie przetargu i jego przebieg

### § 8

1. Zarząd HGSM ogłasza przetarg poprzez zamieszczenie ogłoszenia:
  - a) w prasie lokalnej,
  - b) w siedzibie Spółdzielni,
  - c) w siedzibach Administracji Budynków,
  - d) na stronie internetowej HGSM,co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

2. Ogłoszenie winno zawierać:
- a) nazwę i siedzibę Spółdzielni,
  - b) informacje o położeniu lokalu,
  - c) tryb przetargu,
  - d) termin i miejsce przetargu,
  - e) cenę wywoławczą, ustaloną w oparciu o uprzednio sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy dla prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego,
  - f) cenę wywoławczą stanowiącą kwotę wpłaty na fundusz remontowy, ustaloną w trybie § 12 niniejszego Regulaminu dla najmu lokalu mieszkalnego,
  - g) wysokość wadium oraz termin i sposób, w jakim osoba ubiegająca się winna je wnieść wraz z pouczeniem, że wadium osoby wygrywającej przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, na poczet funduszu remontowego, a w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przepada,
  - h) informację, iż przetarg odbędzie się w formie licytacji ustnej,
  - i) informację, że Zarząd Spółdzielni ma prawo odstąpić od przetargu lub go unieważnić bez podania przyczyny,
  - j) informacja o kosztach sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu, który poniesie osoba wygrywająca przetarg,
  - k) wysokość postąpienia,
  - l) termin, w którym przyjmowane będą wnioski o dopuszczenie do przetargu,
  - m) termin, w którym dopuszcza się oględziny lokali mieszkalnych/niemieszkalnych,
  - n) czas i miejsce, gdzie można zapoznać się z Regulaminem ustalania pierwszeństwa w zawarciu umowy przyznającej prawo do lokalu w zasobach Hutniczo-Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej.

## § 9

1. Przetarg odbywa się w trybie online lub stacjonarnym w miejscu i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i prowadzony jest przez Komisję Przetargową.
2. Przetarg odbywa się oddzielnie na każdy lokal mieszkalny/niemieszkalny wyszczególniony w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg na poszczególny lokal mieszkalny/niemieszkalny uważa się za niedoszły do skutku, jeżeli nie weźmie w nim udziału co najmniej jeden uczestnik, który nie zaproponuje minimum ceny wywoławczej wraz z jednym postąpieniem powyżej ceny wywoławczej.
4. Wygrywający przetarg zobowiązany jest wnieść wylicytowaną kwotę, na którą składa się: cena wywoławcza i wysokość wylicytowanego postąpienia.
5. Postąpienie w przetargu o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, sprzedaży nieruchomości nie może wynosić mniej niż 2.000,00 zł.

## § 10

1. Przetarg otwiera przewodniczący Komisji, podając do wiadomości obecnym:
  - a) przedmiot przetargu (rodzaj lokalu, powierzchnię użytkową, położenie, tytuł prawny),
  - b) cenę wywoławczą, wysokość postąpienia,
  - c) wysokość wadium, o którym mowa w § 6 ust.2,
  - d) termin uiszczenia wylicytowanej ceny nabycia.
2. Komisja Przetargowa w obecności osób przystępujących do przetargu, stwierdza prawidłowość przetargu oraz sprawdza listę osób uprawnionych do przystąpienia do przetargu.

3. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
4. Po otwarciu przetargu Przewodniczący ogłasza rozpoczęcie licytacji ustnej.
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny. Zadeklarowana kwota przestaje wiązać, gdy inny uczestnik postępowania przetargowego zadeklarował kwotę wyższą.
6. Przetarg jest ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby fizycznej albo nazwę osoby prawnej, która wygrała przetarg.
8. Z licytacji każdego lokalu Komisja Przetargowa sporządza protokół.
9. Protokół winien zawierać:
  - a) oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
  - b) skład osobowy Komisji Przetargowej,
  - c) położenie, powierzchnię oraz rodzaj tytułu prawnego do lokalu,
  - d) wysokość ceny wywoławczej,
  - e) najwyższą zaoferowaną cenę,
  - f) imię i nazwisko/nazwę osoby prawnej, adres/siedzibę osoby wygrywającej przetarg,
  - g) podpis przewodniczącego, sekretarza oraz osoby, która przetarg wygrała.
10. Osoba wygrywająca przetarg w trybie online zobowiązana jest po zakończonej licytacji przesłać drogą elektroniczną oświadczenie potwierdzające wylicytowanie najwyższej ceny nabycia lokalu.

## § 11

1. Osoba wygrywająca przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu, nabycie nieruchomości:
  - a) w trybie online zobowiązana jest w terminie 3 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu do podpisania stosownych dokumentów osobiście w dziale członkowskim po wcześniejszym uzgodnieniu terminu spotkania, a następnie w terminie 30 dni wnieść wylicytowaną wartość lokalu mieszkalnego/nieruchomości i koszt sporządzenia operatu szacunkowego.
  - b) w trybie stacjonarnym zobowiązana jest w terminie 30 dni od podpisania protokołu wnieść wylicytowaną wartość lokalu mieszkalnego/ nieruchomości i koszt sporządzenia operatu szacunkowego.
2. W przypadku konieczności prolongaty terminu wpłaty wylicytowanej wartości lokalu mieszkalnego/nieruchomości, wynikającej z ubiegania się o kredyt bankowy na pisemny, udokumentowany wniosek nabywcy, Zarząd może przedłużyć termin uiszczenia kwoty stanowiącej cenę nabycia do 60 dni. Prolongata dotyczy osób, które wygrały przetarg na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu oraz nabycie nieruchomości.
3. Wygrywający o którym mowa w ust. 1 przetarg jest zobowiązany w terminie do 30 dni od wniesienia wylicytowanej kwoty do zawarcia notarialnej umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego/umowy sprzedaży nieruchomości w jednej ze wskazanych przez Spółdzielnię Kancelarii Notarialnej.
4. Osoba wygrywająca przetarg o prawo najmu lokalu, zobowiązana jest w terminie do 30 dni od podpisania Protokołu wnieść wylicytowaną wartość jednorazowej wpłaty na fundusz remontowy Spółdzielni oraz kaucję zabezpieczającą pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.



5. Wygrywający przetarg o prawo najmu jest zobowiązany w terminie do 14 dni od wniesienia kwot wyszczególnionych w § 11 ust 4, do zawarcia umowy o najem lokalu.
6. Nie spełnienie któregokolwiek z wymogów, określonych w ust. 1, 2, 3, 4, 5, powoduje unieważnienie postępowania przetargowego w części dotyczącej danego lokalu, wygrywający przetarg traci prawo do zawarcia umowy, wniesione na rzecz Spółdzielni wadium przepada, a decyzja Zarządu Spółdzielni o wyborze wygrywającego przetarg traci ważność. Jednocześnie jego oferta przestaje wiązać Spółdzielnię.
7. Niezależnie od kwoty wylicytowanej w drodze przetargu, najemca zobowiązany jest do wniesienia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, w wysokości 10-krotności miesięcznego czynszu wyliczonego w oparciu o stawkę opłaty czynszowej, obowiązującej w dniu zawierania umowy najmu a także wpłatę w wysokości 50,00 zł. z tytułu rejestracji i wydania umowy najmu.
8. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonywanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają wygrywającego przetarg, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu/zbycia nieruchomości.

## § 12

1. W przypadku, gdy przetarg na poszczególny lokal mieszkalny nie doszedł do skutku z przyczyn, o których mowa w § 9 ust. 3 niniejszego Regulaminu, Zarząd po raz drugi wystawia dany lokal mieszkalny do przetargu, przy czym cena wywoławcza na wniosek Komisji Przetargowej może zostać ustalona w pierwotnej wysokości lub obniżona o dowolny punkt procentowy w przedziale od 1% do 20%.
2. W przypadku dalszej bezskuteczności zbycia danego lokalu mieszkalnego, Zarząd wystawia przedmiotowy lokal mieszkalny do przetargu, po raz trzeci, przy czym cena wywoławcza na wniosek Komisji Przetargowej może zostać ustalona w pierwotnej wysokości lub obniżona o dowolny punkt procentowy w przedziale od 1% do 50%.
3. W przypadku dalszej bezskuteczności zbycia danego lokalu mieszkalnego, Zarząd wystawia przedmiotowy lokal mieszkalny do przetargu, po raz czwarty, przy czym cena wywoławcza na wniosek Komisji Przetargowej może zostać ustalona w pierwotnej wysokości lub obniżona o dowolny punkt procentowy w przedziale od 1% do 80%.
4. W przypadku dalszej bezskuteczności zbycia lokalu mieszkalnego w postępowaniu przetargowym, Zarząd Spółdzielni, na wniosek Komisji przetargowej, ogłasza w trybie bezprzetargowym wyłonienie najemcy lokalu mieszkalnego poprzez ogłoszenia, które zostaną zamieszczone w siedzibie Spółdzielni i w siedzibach Administracji Budynków.
5. W przypadku zgłoszenia się kilku wnioskodawców zostanie ogłoszone postępowanie przetargowe na warunkach niniejszego regulaminu.

## § 13

1. Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny, informując o tym niezwłocznie poprzez opublikowanie informacji w:
  - a) siedzibie Spółdzielni,
  - b) w siedzibie Administracji Budynków Mieszkalnych,
  - c) na stronie internetowej HGSM

6

2. Jeżeli przyczyna odwołania przetargu powstała w czasie, gdy będzie zbyt późno na jej opublikowanie, informację o odwołaniu postępowania przetargowego przekaże przybyłym na otwarcie przetargu oferentom przewodniczący Komisji.

#### § 14

1. Uczestnicy przetargu mogą złożyć pisemną skargę do Prezesa Zarządu Spółdzielni na czynności Komisji przetargowej, związane z przeprowadzonym przetargiem. Termin do wniesienia skargi upływa o godz. 15<sup>00</sup> w dniu przetargu.
2. Prezes Zarządu Spółdzielni zobowiązany jest do rozpatrzenia skargi w terminie do 7 dni od daty przetargu oraz do pisemnego poinformowania skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

### III Najem w trybie bezprzetargowym

#### § 15

1. Komisja Przetargowa może podjąć decyzję o zasiedleniu lokalu na podstawie umowy najmu w następujących przypadkach:
  - a) dla mieszkańców z budynków przeznaczonych do wyburzenia lub z innych przyczyn wyłączonych z eksploatacji,
  - b) przeznaczenia lokalu na lokal socjalny,
  - c) dla mieszkańców deklarujących zamiar dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego na pustostan,
  - d) dla mieszkańców ubiegających się o przydział lokalu celem przyłączenia do obecnie zajmowanego lokalu.
2. Komisja Przetargowa może wnioskować do Zarządu Spółdzielni o przeznaczenie do zasiedlenia na prawach najmu w trybie bezprzetargowym lokali:
  - a) które nie wyłoniły nabywców w drodze sprzedaży,
  - b) o najniższym standardzie (bez c.o., gazu, łazienki, wc) o złym stanie technicznym, które nie nadają się do zasiedlenia w drodze postępowania przetargowego.
3. Wykaz mieszkań o takim przeznaczeniu ustalany jest na posiedzeniu Komisji Przetargowej i po zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni umieszczony jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i w Administracjach Budynków oraz na stronie internetowej HGSM.
4. Wnioski zainteresowanych najmem w trybie bezprzetargowym winny być pod rygorem odrzucenia składane w terminie do 5 dni roboczych od dnia oględzin lokalu, wyznaczonego przez właściwą administrację i jednocześnie muszą zawierać:
  - a) dane osobowe (imię i nazwisko, stan cywilny, pesel),
  - b) adres zamieszkania potwierdzony przez Administratora budynku (tytuł prawny, wydruk z ostatnich sześciu miesięcy potwierdzający regularne uiszczanie należności z tytułu zajmowania lokalu)
  - c) informacje potwierdzone przez pracodawcę o okresie zatrudnienia i dochodach
  - d) wymagane co najmniej wynagrodzenie minimalne ogłaszane w Dzienniku Ustaw (zasiłki czasowe, alimenty, świadczenia wychowawcze 500+ nie są uznawane jako dochód stały),
  - e) w przypadku uzyskiwania dochodu z pracy za granicą wymagane jest przedłożenie dokumentów przetłumaczonych na język polski.
  - f) w przypadku braku stałego dochodu (np. student, korzystający z zasiłków MOPS) należy przedłożyć notarialne oświadczenie osób, które w imieniu wnioskodawcy będą ponosić koszty użytkowania lokalu.

5. W przypadku zgłoszenia, kilku wnioskodawców, zostanie ogłoszone postępowanie przetargowe, przedmiotem przetargu będzie licytacja wpłaty środków pieniężnych na fundusz remontowy. W takim przypadku postanowienia § 9 niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio.
6. Cena wywoławcza kwoty wpłaty na fundusz remontowy wynosi 1000,00zł.
7. Postąpienie w przetargu o prawo najmu nie może wynosić mniej niż 100,00zł.
8. O wolne lokale mieszkalne na prawach najmu w trybie bezprzetargowym mogą ubiegać się osoby nie posiadające tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego należącego do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.
9. O wolne lokale mieszkalne na prawach najmu w trybie bezprzetargowym nie mogą ubiegać się osoby posiadające tytuł prawny w zasobach HGSM, oraz nieuregulowane zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni,
10. W przypadku wolnych lokali mieszkalnych sąsiadujących ze sobą istnieje możliwość ubiegania się o nie jednocześnie pod warunkiem ich połączenia.

## **§ 16**

1. Osoba, której wniosek o zawarcie umowy najmu w trybie bezprzetargowym został rozpatrzony pozytywnie jest zobowiązana do:
  - a) wniesienia kaucji mieszkaniowej w wysokości 10 - krotności miesięcznego czynszu obowiązującego dla lokalu objętego wnioskiem oraz kosztów związanych z zawarciem umowy w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia o przyznaniu lokalu.
  - b) przeprowadzenia remontu lokalu, w zakresie nie mniejszym niż ustalony przez właściwą Administrację w protokole zdawczo - odbiorczym oraz zapewnienia źródła ogrzewania lokalu zgodnego z aktualnie obowiązującą Uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego, w terminie trzech miesięcy od daty jego przekazania, a w przypadku wdrożenia procedury łączenia lokali w terminie sześciu miesięcy, pod rygorem odstąpienia przez Spółdzielnię od zawarcia umowy i przepadku kaucji mieszkaniowej. Remont przeprowadzony jest we własnym zakresie i na własny koszt, bez możliwości zwrotu poniesionych kosztów.
2. Na umotywowany wniosek, Zarząd HGSM, może wyrazić zgodę na wydłużenie terminu przeprowadzenia remontu, o którym mowa w ust. 1 pkt b niniejszego paragrafu, w szczególności w przypadku łączenia lokali mieszkalnych i konieczności uzyskania zgodnie z przepisami prawa zgód i pozwoleń.
3. Zawarcie umowy najmu lokalu w trybie bezprzetargowym wyklucza możliwość dokonania jego zamiany przez okres trzech lat od daty jej podpisania.
4. Umowa najmu lokalu zostanie zawarta z użytkownikiem w terminie 7 dni od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru robót remontowych, o których mowa w niniejszym § bez zastrzeżeń.
5. W przypadku niewykonania remontu lokalu w zakresie określonym przez właściwą Administrację w protokole zdawczo-odbiorczym lub wykonania remontu w sposób wadliwy, użytkownik jest zobowiązany do usunięcia stwierdzonych uchybień w terminie 7 dni roboczych, pod rygorem nie zawarcia umowy najmu lokalu bez możliwości żądania przez użytkownika zwrotu kosztów przeprowadzonych robót.





#### **IV. Postanowienia końcowe**

##### **§17**

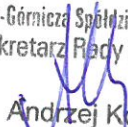
W sprawach nie uregulowanych postanowieniami Regulaminu mają zastosowanie Uchwały Zarządu, postanowienia Statutu Spółdzielni, ustawa „o spółdzielniach mieszkaniowych”, Prawo Spółdzielcze.

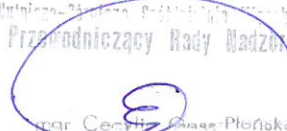
##### **§18**

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 804/2022/06 z dnia 30.05.2022r. i wchodzi w życie z dniem 01.06.2022r.

##### **§19**

Z chwilą wejścia w życie niniejszego Regulaminu, traci moc Regulamin ustalania pierwszeństwa w zawarciu umowy przyznającej prawo do lokalu w zasobach Hutniczo-Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 763/2020/12 z dnia 06.07.2020r.

Hutniczo-Górnicy Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Sekretarz Rady Nadzorczej  
  
Andrzej Kowalik

Hutniczo-Górnicy Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
  
Andrzej Kowalik