

Regulamin naboru osób ubiegających się o budowę lokali w nowych zadaniach inwestycyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej "Chełm" w Gdańsku.

§ 1

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

1. Lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w domu wielorodzinnym, dom jednorodzinny, lokal użytkowy lub garaż.
2. Członku - należy przez to rozumieć osobę pełnoletnią lub grupę osób będących członkami spółdzielni (w tym również członkami oczekującymi) Spółdzielni Mieszkaniowej "Chełm" w Gdańsku.
3. Osoby bliskie członka spółdzielni- współmałżonek członka oraz jego dzieci wspólnie z nimi zamieszkujące - (zameldowane w posiadany przez członka lokalu mieszkalnym nie krócej niż pięć lat liczonych wstecz od daty wywieszenia informacji o rozpoczęciu przyjmowania zapisów na lokale w nowych inwestycjach),
4. Zainteresowany - należy przez to rozumieć osobę lub grupę osób, które składają podanie o zawarcie umowy na wybudowanie lokalu w spółdzielni mieszkaniowej "Chełm" w tym członków spółdzielni i ich bliskich.
5. Czas składania ofert - należy przez to rozumieć określony w ogłoszeniu przez S.M. "Chełm", okres składania podań zawierających wnioski o zawarcie umowy na wybudowanie lokalu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "Chełm".
6. Kategoria mieszkania - należy przez to rozumieć wielkość mieszkania określoną w ogłoszeniu w zależności od powierzchni użytkowej mieszkania.

§ 2

1. Spółdzielnia najpóźniej na 7 dni przed rozpoczęciem przyjmowania podań umieszcza na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni ogłoszenie o rozpoczęciu naboru chętnych do zawarcia umów o wybudowanie lokali w planowanym w najbliższym czasie zadaniu inwestycyjnym spółdzielni.
W ogłoszeniu winien być określony termin od którego przyjmowane są podania osób zainteresowanych zawarciem umów o wybudowanie lokalu oraz termin do którego Spółdzielnia przyjmuje w/w podania.
W ogłoszeniu należy zamieścić ilość mieszkań w rozbiciu na poszczególne kategorie.
2. Spółdzielnia prowadzi rejestr wpływu poszczególnych podań .
3. Jedna osoba może złożyć tylko jedno podanie zawierające wniosek o zawarcie jednej umowy o wybudowanie lokalu mieszkalnego, bez względu na kategorię.
4. Po upływie okresu przyjmowania podań Spółdzielnia tworzy listę osób chętnych do zawarcia umowy o wybudowanie lokalu.
5. **a)** Pierwszeństwo w zawarciu umów o wybudowanie lokali mają członkowie spółdzielni posiadający nie więcej niż jedno mieszkanie w zasobach spółdzielni mieszkaniowej "Chełm", osoby pełnoletnie, bliskie członkom zameldowane przez okres nie krótszy niż pięć lat w lokalu członka spółdzielni
b) Postanowienia zawarte w § 2 ust 5 a), nie dotyczą Członków oraz osób bliskich

członka spółdzielni, które w okresie ostatnich pięciu latach zawarły ze spółdzielnią umowę na wybudowanie lokalu, a następnie zbyły ekspektatywę.

6. Kwalifikacji o której mowa w § 2 ust 5, na podstawie aktualnych na dzień złożenia oferty dokumentów, dokonuje dział członkowski i dział administracji Spółdzielni na podstawie adresów umieszczonych w podaniach zainteresowanych kupnem lokali, przekazanych do kwalifikacji przez dział inwestycji.
7. W przypadku mniejszej liczby osób posiadających pierwszeństwo w zawarciu umów o wybudowanie lokali, o których mowa w punkcie 5 niż liczba mieszkań w nowym zadaniu inwestycyjnym, Spółdzielnia zawrze umowy z pozostałymi zainteresowanymi budową mieszkań wg zasad określonych w § 3.
8. W przypadku większej liczby osób posiadających pierwszeństwo w zawarciu umów o wybudowanie lokali, o których mowa w punkcie 5 niż liczba mieszkań w nowym zadaniu inwestycyjnym kolejność wyboru konkretnego mieszkania ustalona zostanie w drodze losowania.
9. To samo losowanie przeprowadzone zostanie w celu ustalenia kolejności wyboru konkretnego mieszkania w przypadku mniejszej liczby osób posiadających pierwszeństwo w zawarciu umów o wybudowanie lokali, o których mowa w punkcie 5 niż liczba mieszkań oferowanych przez Spółdzielnię.

§ 3

Zasady losowania i wyboru mieszkań

1. Celem losowania jest wyznaczenie kolejności wyboru mieszkań. Wynikiem losowania będzie lista osób, które spełniły warunki niniejszego regulaminu, uporządkowana w kolejności od najmniejszego do największego wylosowanego numeru. Osoba z najmniejszym wylosowanym numerem pierwsza dokona wyboru odpowiadającego jej mieszkania z wolnych mieszkań w nowym zadaniu inwestycyjnym. Wybrane mieszkanie jest skreślane z listy mieszkań do dalszego wyboru zmniejszając tym samym liczbę wolnych mieszkań pozostających do wyboru. Następnie kolejna osoba z najmniejszym wylosowanym numerem dokona wyboru odpowiadającego jej mieszkania z pozostających wolnych mieszkań. Proces ten powtarzany jest do wyczerpania oferowanych mieszkań lub jeżeli liczba osób biorących udział w losowaniu jest mniejsza niż liczba oferowanych mieszkań do wyczerpania listy osób, które spełniły warunki niniejszego regulaminu. W przypadku większej liczby osób niż liczba oferowanych mieszkań osoby, które nie mogły dokonać wyboru, tworzą listę rezerwową (w kolejności wylosowanych numerów - od najmniejszego do największego). Jeżeli osobie z numerem pozwalającym dokonać wyboru (tj. numerem mniejszym lub równym liczbie oferowanych mieszkań) nie będzie odpowiadało żadne z zaoferowanych jej mieszkań, to osoba ta albo rezygnuje z dalszego wyboru poprzez niedokonanie wyboru albo też deklaruje chęć przystąpienia do listy rezerwowej. Przystąpienie takiej osoby do listy rezerwowej oznacza wpisanie jej przed wszystkimi osobami, które tworzą tę listę z numerami nie dającymi możliwości wyboru mieszkania. Zrezygnowanie takiej osoby z wyboru jak również przystąpienie jej do listy rezerwowej powoduje zwolnienie się jednego miejsca na końcu listy osób uprawnionych do dokonania wyboru mieszkania, na które to miejsce wchodzi kolejna osoba z listy ustalonej w losowaniu, W przypadku gdy któraś z osób po dokonaniu wyboru nie przystąpi do objęcia lokalu poprzez odmowę zawarcia umowy o budowę lokalu, osoby z listy rezerwowej, w ustalonej kolejności, będą mogły podjąć decyzję o objęciu mieszkania w miejsce, które zostało zwolnione. Oznacza to, że osoby z listy rezerwowej będą decydowały się na zakup tego mieszkania, które zostało zwolnione przez osobę rezygnującą. Oferta zakupu zwolnionego mieszkania będzie przedkładana

po kolei osobom z listy rezerwowej aż do momentu zdecydowania się którejś osoby na zakup tego mieszkania. Jeżeli żadna osoba z listy rezerwowej nie zdecyduje się w wyznaczonym terminie na zakup zwolnionego mieszkania, mieszkanie to zostanie sprzedane osobom zainteresowanym. Jeżeli zwolni się kolejne mieszkanie to zgodnie z taką samą procedurą jak wyżej opisano zostanie ono zaoferowane osobom z listy rezerwowej.

2. Ze względów organizacyjnych, w tym przede wszystkim długiego czasu potrzebnego do przeprowadzenia procedury losowania i wyboru mieszkań, cały proces losowania i wyboru mieszkań podzielono na 2 części:
 - o CZĘŚĆ I - losowanie kolejności wyboru mieszkań.
 - o CZĘŚĆ II - wybór mieszkań według wylosowanej kolejności.
3. Obecność podczas losowania nie jest obowiązkowa, natomiast dla ważności dokonania indywidualnego wyboru mieszkania konieczna jest osobista obecność zainteresowanej osoby, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego Regulaminu. Dla Części II obecność będzie sprawdzana na podstawie dokumentu tożsamości ze zdjęciem. Brak osobistego stawiennictwa się (z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego Regulaminu) w wyznaczonych terminach wyboru mieszkań oznacza rezygnację z udziału w wyborze mieszkania.
4. Osoba, która nie może osobiście stawić się w dniu wyboru mieszkań może ustanowić w formie aktu notarialnego swojego pełnomocnika, który będzie go reprezentował i brał udział w wyborze mieszkań. Oryginał pełnomocnictwa musi być dostarczony do Spółdzielni najpóźniej w dniu wyboru mieszkań przed dokonaniem wyboru.
5. Losowania, o którym mowa w punkcie 1 dokona notariusz, który spisze wyniki w formie aktu notarialnego, Losowanie przeprowadzone zostanie wśród osób spełniających warunki niniejszego Regulaminu. Losowanie odbywać się będzie z dwóch urn: pierwszej z nazwiskami osób uprawnionych do wzięcia udziału w losowaniu oraz z drugiej z numerami od numeru 1 do numeru oznaczającego liczbę osób uprawnionych do losowania (równą liczbie kart z nazwiskami z urny pierwszej). Najpierw losowana będzie karta z nazwiskiem a następnie numer - w ten sposób utworzona zostanie lista osób, które spełniły warunki niniejszego regulaminu, uporządkowana w kolejności od najmniejszego do największego wylosowanego numeru.
6. W ramach ustalonej w losowaniu kolejności można dokonać tylko jednego wyboru jednego mieszkania.
7. Nie ma możliwości przekazywania między sobą wylosowanych numerów tj. kolejności wyboru.
8. O terminie i miejscu przeprowadzenia losowania Spółdzielnia powiadamia najpóźniej na 14 dni przed datą jego przeprowadzenia na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.

***Regulamin przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 36 /2008z
dnia 15.05.2008r.***