

TEKST JEDNOLITY
REGULAMINU NABORU OSÓB UbieGAJĄCYCH SIĘ O BUDOWĘ LOKALI
W NOWYCH ZADANIACH INWESTYCYJNYCH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „UJEŚCISKO” W GDAŃSKU

§1

1. Niniejszy Regulamin (zwany dalej: Regulaminem) określa zasady naboru osób ubiegających się o budowę lokali w nowych zadaniach inwestycyjnych realizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ujeścisko” w Gdańsku oraz zasady nabywania prawa do wolnych lokali, którymi dysponuje Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ujeścisko” w Gdańsku po zakończeniu tych inwestycji.
2. Przez „lokal” w rozumieniu Regulaminu należy rozumieć lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym, dom jednorodzinny, samodzielną część domu bliźniaczego lub szeregowego, a także garaż lub ułamkowy udział w garażu wielostanowiskowym z prawem do wyłącznego korzystania z wyznaczonego miejsca postojowego.
3. Przez „nabór” w rozumieniu Regulaminu należy rozumieć organizację procesu zawierania umów rezerwacyjnych lub umów o budowę lokali w ramach nowych zadań inwestycyjnych.
4. Umowy o budowę mogą być zawierane w celu ustanowienia spółdzielczych lokatorskich praw do lokali lub ustanawiania ich odrębnej własności, w zależności od założeń przyjętych dla danego zadania inwestycyjnego w trybie §162 Statutu Spółdzielni.

§2

1. Nabycie lokali w ramach naboru będzie realizowane w oparciu o umowy o budowę, o których mowa w art. 10 ust. 1 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Umowy o budowę lokalu, o których mowa w ust. 1, mogą być poprzedzone umowami rezerwacyjnymi.
3. Przy podpisywaniu umowy rezerwacyjnej Spółdzielnia pobiera opłatę rezerwacyjną w wysokości ustalonej przez Zarząd indywidualnie dla każdej inwestycji. Po podpisaniu umowy o budowę lokalu kwota ta jest zaliczana na poczet należnego wkładu.
4. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy rezerwacyjnej z przyczyn leżących po stronie przyszłego nabywcy lokalu, bądź w przypadku nie przystąpienia przez niego do zawarcia umowy o budowę lokalu w terminie wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni, opłata rezerwacyjna nie podlega zwrotowi.
5. Postanowienia ust. 4 nie stosuje się, jeżeli wstępnie planowany wkład mieszkaniowy lub budowlany w umowie o budowę lokalu będzie wyższy o 10% od określonego w zawartej umowie rezerwacyjnej.
6. W przypadku wypowiedzenia przez Spółdzielnię umowy rezerwacyjnej z powodu odstąpienia od rozpoczęcia inwestycji na skutek np. zbyt małej ilości podpisanych umów rezerwacyjnych, środki wpłacone na poczet tych umów zostaną zwrócone w całości w wysokości nominalnej (bez odsetek).

§3

1. Spółdzielnia proponuje zawarcie umów rezerwacyjnych lub umów o budowę lokali na zasadach określonych w §4 i §5 poniżej, kierując swoją ofertę w następującej kolejności do:
 - a) członków Spółdzielni,

dm 2010.10.9

- b) osób nie będących członkami Spółdzielni.
2. Wszystkie osoby, które nie wywiązały się z zawartej ze Spółdzielnią umowy rezerwacyjnej, zostają wykluczone z udziału w kolejnych etapach naboru.
 3. W ramach naboru każda osoba na podstawie umów zawartych ze Spółdzielnią może nabyć nie więcej niż jeden lokal na nowym zadaniu inwestycyjnym. Jeżeli jednak po zakończeniu zawierania umów z członkami zgodnie z §4 oraz zawierania umów z innymi zainteresowanymi zgodnie z §5 ust.1, 2, 3 i 4, a także w sytuacji wskazanej w §5 ust.5 pozostaną wolne lokale w danym zadaniu inwestycyjnym osoba, która zawarła już umowę na jeden lokal w danej inwestycji może przystąpić do naboru ogłaszanego w ramach tej samej inwestycji.
 4. Członkowie oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którzy posiadają jakiegokolwiek zaległości finansowe wobec Spółdzielni, zostają wykluczeni z możliwości ubiegania się o nabycie lokali w nowych inwestycjach.
 5. Z naboru zostają wykluczone wszystkie osoby, które w okresie ostatnich 10 lat przed rozpoczęciem naboru:
 - a) zawarły ze Spółdzielnią umowę o budowę lokalu;
 - b) zawarły umowę rezerwacyjną, która następnie została rozwiązana z ich winy;
 - c) zbyły ekspektatywę prawa odrębnej własności lokalu.
 6. Pełnomocnictwo do uczestniczenia w naborze oraz zawierania umów rezerwacyjnych lub umów o budowę lokali w imieniu nabywcy lokalu powinno być poświadczane notarialnie.

§4

1. Spółdzielnia informuje swoich członków o możliwości i terminie przystąpienia do zawarcia umów, o których mowa w §3 przez zawiadomienie.
2. W zawiadomieniu umieszcza się m. in. informacje o dacie rozpoczęcia naboru dla członków, o początkowym i końcowym terminie możliwego przystępowania do zawierania umów przez członków, zakresie rzeczowym zadania inwestycyjnego, lokalizacji, planowanym wkładzie mieszkaniowym lub budowlanym w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokalu, a także wysokości opłaty rezerwacyjnej w przypadku zawierania umów rezerwacyjnych.
3. Zawiadomienie jest dokonywane poprzez ogłoszenie zamieszczane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni.
4. Początkowy i końcowy termin przystępowania do zawierania umów przez członków wyznacza Zarząd Spółdzielni, w ten sposób, że:
 - a) początkowy termin wyznaczony zostaje na dzień przypadający nie szybciej, niż po upływie **10 dni** od dnia zawiadomienia członków o możliwości i terminie przystępowania do zawierania umów, dokonanego zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 1, 2 i 3 niniejszego Regulaminu
 - b) końcowy termin wyznaczony zostaje na dzień przypadający nie szybciej, niż **10 dni** od dnia wyznaczonego na początkowy termin
5. Umowy z członkami Spółdzielni zawierane są w siedzibie Spółdzielni po rozpoczęciu naboru w kolejności zgłoszeń.

§5

1. Jeżeli po zakończeniu zawierania umów z członkami, na zasadach opisanych w § 4 Regulaminu, pozostaną w dyspozycji Spółdzielni wolne lokale, Spółdzielnia kieruje ofertę zawarcia umów do wszystkich zainteresowanych, w tym osób nie będących członkami Spółdzielni.

2. Rozpoczęcie naboru dla wszystkich zainteresowanych następuje poprzez umieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni. Po rozpoczęciu naboru Spółdzielnia może umieścić ogłoszenie również w lokalnych mediach (np. prasa, portale internetowe itd.).
3. Rozpoczęcie naboru dla wszystkich zainteresowanych nie może nastąpić wcześniej niż po upływie **20 dni** od dnia zawiadomienia członków o możliwości i terminie przystępowania do umów zgodnie § 4 ust. 1,2 i 3 Regulaminu oraz przed upływem końcowego terminu przystępowania do umów przez członków wyznaczonego zgodnie z § 4 ust. 4 b) Regulaminu.
4. Umowy zawiera się po rozpoczęciu naboru w kolejności zgłoszeń do wyczerpania oferty.
5. Jeżeli w trakcie trwania inwestycji, na skutek rozwiązania dotychczas zawartych umów liczba zwolnionych lokali przekroczy 10, Zarząd zobowiązany jest przeprowadzić nabór uzupełniający zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie. Zapis ten nie obowiązuje w sytuacji, gdy Walne Zgromadzenie Spółdzielni, podejmie inne decyzje dotyczące tych lokali. Rada Nadzorcza na uzasadniony wniosek Zarządu w przypadku opisanym w niniejszym ustępie może odstąpić od stosowania naboru uzupełniającego.
6. Jeżeli, po zakończeniu naboru, w tym naboru określonego w § 5 ust 5 Regulaminu, w trakcie trwania inwestycji, zwolniony zostanie następny lokal lub lokale w liczbie nie przekraczającej 10, Zarząd może zawrzeć umowy dotyczące tych lokali jedynie w drodze kolejnego naboru. Nabór ten może zostać skierowany od razu do wszystkich zainteresowanych osób, początkowy termin naboru wyznaczony może zostać na dzień przypadający nie szybciej, niż po upływie 2 dni roboczych od dnia zawiadomienia, a termin końcowy naboru, wyznaczony może zostać na dzień przypadający nie szybciej, niż 5 dni roboczych od dnia wyznaczonego na początkowy termin.
7. W sytuacji, gdy Spółdzielnia dysponuje wolnym lokalem po zakończeniu inwestycji i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynku:
 - a) Zarząd Spółdzielni zawiadamia o możliwości przystąpienia do zawarcia umowy, której przedmiotem będzie zwolniony lokal i organizuje procedurę na zasadach procedury naboru określonego w § 5 ust. 6 Regulaminu,
 - b) albo Zarząd Spółdzielni za zgodą Walnego Zgromadzenia może zorganizować ogólnodostępny przetarg lub konkurs ofert na zawarcie umowy przeniesienia jego własności. Zgoda Walnego Zgromadzenia musi wskazywać minimalną cenę lokalu. W wyniku przetargu lub konkursu ofert, umowa przeniesienia własności lokalu zostanie zawarta z osobą, która zaoferuje najwyższą cenę. Oferowana cena nie może być niższą od wskazanej ceny minimalnej lokalu. W ramach tego trybu zastosowanie mają zapisy § 3 ust od 2 do 6 oraz § 5 ust 2 Regulaminu.
8. Jeżeli osoba, której oferta zostanie wybrana zgodnie z §5 ust. 7 pkt b) Regulaminu, będzie uchylać się od zawarcia umowy, Spółdzielnia może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych zgłoszonych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny jak również bez przeprowadzania ponownej procedury ogólnodostępnego przetargu lub konkursu ofert na zawarcie umowy.
9. Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo do wstrzymania lub unieważnienia procedury przeprowadzonej zgodnie z § 5 ust. 7 pkt a) i pkt b) Regulaminu, na każdym jego etapie, jeżeli dalsze przeprowadzanie procedury zagraża dobru Spółdzielni. Wykonanie powyższego uprawnienia przez Zarząd nie wymaga podania przyczyny oraz nie powoduje powstania prawa do roszczeń odszkodowawczych wobec Spółdzielni.
10. Zarząd Spółdzielni podejmuje działania marketingowe, promocyjne, reklamowe i informacyjne w celu przeprowadzenia efektywnego naboru w ramach danego zadania

Stu *Edna 15.6*

inwestycyjnego. Koszty tych działań uwzględnia się w przewidywanych kosztach inwestycji.

11. Wyjaśnienia i dodatkowe informacje udzielane są w siedzibie Spółdzielni, a informacje o szczególnie istotnym charakterze aktualizowane są na stronie internetowej.

Minizivis

Edisonsp

UCHWAŁA NR 2./2026

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” z siedzibą w Gdańsku

z dnia 16.03.2026 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany Regulaminu naboru osób ubiegających się o budowę lokali w nowych zadaniach inwestycyjnych realizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ujeścisko” w Gdańsku

Rada Nadzorcza na podstawie § 45 ust. 1 pkt 32 Statutu Spółdzielni postanawia, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza postanawia uchwalić zmianę Regulaminu naboru osób ubiegających się o budowę lokali w nowych zadaniach inwestycyjnych realizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ujeścisko” w Gdańsku.

Tekst jednolity Regulaminu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc dotychczasowy Regulamin naboru osób ubiegających się o budowę lokali w nowych zadaniach inwestycyjnych realizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ujeścisko” w Gdańsku zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 17.11.2025 roku uchwałą nr 37/2025.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przy obecności 9.. członków RN

„ za „ podjęciem uchwały głosowało
„ przeciw” uchwale głosowało
wstrzymało się

5..członków RN
1..członków RN
3..członków RN

Uchwała została/nie została podjęta.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ



PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

