

REGULAMIN REZERWACJI LOKALI W RAMACH INWESTYCJI „LAZUROWA PRZYSTAŃ”

Zważywszy, że Spółdzielnia zamierza zrealizować inwestycję budowlaną, określoną w wydanej w dniu 17 czerwca 2011 r. przez Prezydent m. st. Warszawy Decyzji Nr 169/BEM/11 o warunkach zabudowy, znak: AM-WRU-JNA-6730-47-11, polegającą na wybudowaniu budynku mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami w części parteru i garażem podziemnym w Warszawie przy ul. Sterniczej, planowanej na działce nr 59 z obrębu 6-12-10 („Inwestycja”), uchwala się następujące zasady rezerwacji lokali.

§ 1.

1. W ramach Inwestycji powstanie: 63 lokali, 82 miejsca postojowe oraz ok. 65 komórek lokatorskich. Projekt koncepcyjny przedstawiający ogólne uwarunkowania techniczne i wizualne, zostanie przedstawiony do wglądu w siedzibie Spółdzielni.
2. Informacje wskazane w ust. 1 powyżej nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo technicznej korekty planowanej powierzchni lokali, usytuowania pomieszczeń oraz ich podziału, powierzchni pomieszczeń przynależnych, powierzchni pomocniczych oraz miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym, po sporządzeniu dokumentacji wykonawczej do projektu budowlanego.

§ 2.

1. Spółdzielnia ustala wstępny koszt budowy lokali w oparciu o posiadaną na dzień sporządzenia projektu koncepcyjnego dokumentację techniczną oraz posiadaną przez Zarząd Spółdzielni wiedzę dotyczącą rynkowych kosztów realizacji podobnych obiektów w zbliżonej lokalizacji.
2. Prognozowany koszt budowy lokalu, miejsca postojowego oraz komórki lokatorskiej ustalone zostały wyłącznie dla potrzeb wstępnej rezerwacji lokali i mogą ulec zmianie.
3. Ustala się następujące opłaty rezerwacyjne dla:
 - a) lokalu w kwocie 300 zł (trzysta złotych) za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - b) miejsca postojowego w kwocie 5.000 zł (pięć tysięcy złotych),
 - c) komórki lokatorskiej w kwocie 1.000 zł (tysiąc złotych).




SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„LAZUROWA PRZYSTAŃ”

4. Opłata rezerwacyjna nie jest zadatkiem w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego i podlega zwrotowi w wysokości nominalnej po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od rezerwacji i wskazania numeru rachunku bankowego, na który Spółdzielnia ma zwrócić opłatę. Zwrot opłaty nastąpi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu z podaniem numeru rachunku bankowego lub upływu terminu na zawarcie umowy rezerwacyjnej i podaniu numeru rachunku do zwrotu opłaty.
5. Ilekroć jest mowa o lokalu należy przez to rozumieć lokal mieszkalny jak i użytkowy.

§ 3.

1. Zainteresowany nabyciem lokalu w inwestycji „Lazurowa Przystań” (dalej „**Rezerwujący**”) w celu dokonania rezerwacji wypełnia *Formularz Rezerwacji* i składa go w formie pisemnej w siedzibie Spółdzielni. Jeden Rezerwujący nie może złożyć więcej niż 3 (trzy) *Formularze Rezerwacji*. Jeden *Formularz Rezerwacji* może dotyczyć tylko jednego lokalu i miejsca postojowego. Rezerwujący może zarezerwować tylko jeden lokal i/lub miejsce postojowe.
2. *Formularz Rezerwacji* można składać w terminie wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni, który nie może być krótszy niż 30 (trzydzieści) dni. O terminie składania *Formularzy Rezerwacji* Spółdzielnia informuje z wyprzedzeniem co najmniej 7 (siedmiu) dni przez zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni, adres: www.smlazurowa.pl
3. Rezerwację lokali, w tym tryb składania *Formularzy Rezerwacji* i podpisywania umów rezerwacyjnych nadzoruje Zarząd Spółdzielni.
4. O skutecznym zarezerwowaniu oznaczonego lokalu decyduje termin złożenia *Formularza Rezerwacji*. W przypadku złożenia jednego lub więcej *Formularzy Rezerwacji* w stosunku do jednego lokalu, drugi i następne *Formularze Rezerwacji* traktowane są jako zapasowe. Rezerwujący, który złożył zapasowy *Formularz Rezerwacji* niezwłocznie informowany jest o zarezerwowaniu przez niego lokalu w przypadku, gdy osoba przed nim (pierwsza w kolejności) wycofała się ze swoim formularzem lub nie wpłaciła opłaty rezerwacyjnej w pełnej wysokości.
5. Po zakończeniu rezerwacji, to jest po upływie terminu z ust. 2 powyżej Zarząd Spółdzielni sprawdza prawidłowość złożonych *Formularzy Rezerwacji* oraz spełnianie przez Rezerwujących wymagań określonych w niniejszym regulaminie. Jeżeli występują braki dające się usunąć w *Formularzy Rezerwacji* Zarząd lub wyznaczona przez niego osoba wzywa do ich usunięcia w terminie 7 (siedmiu) dni pod rygorem uznania, że *Formularz Rezerwacji* został złożony nieskutecznie i nie wywołuje żadnych skutków prawnych. Następnie Zarząd zatwierdza osoby uprawnione do zawarcia umów rezerwacyjnych.



MAŁGORZATA
B. DOŁĘŻAŁA
F. DOŁĘŻAŁA

6. Osoba uprawniona do zawarcia umowy rezerwacyjnej zostaje zawiadomiona o skutecznym zarezerwowaniu danego lokalu oraz zobowiązana do uiszczenia opłaty rezerwacyjnej w terminie nie krótszym niż 7 (siedem) dni przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni o numerze: **81 1940 1076 3142 1865 0000 0000**.
7. W przypadku nie wpłacenia całej opłaty rezerwacyjnej w terminie wskazanym w zawiadomieniu Spółdzielni uznaje się, że *Formularz Rezerwacji* został złożony nieskutecznie i nie wywołuje żadnych skutków prawnych.
8. Po skutecznym zapłaceniu opłaty rezerwacyjnej, Spółdzielnia i Rezerwujący zawierają umowę rezerwacyjną w terminie 14 (czternastu) dni. Wzór umowy rezerwacyjnej stanowi załącznik do niniejszego regulaminu. Umowa rezerwacyjna za Spółdzielnię zawierana jest przez Zarząd albo jednego członka Zarządu i pracownika Spółdzielni, działającego na podstawie pełnomocnictwa. Natomiast za Rezerwującego umowa zawierana jest przez osobę podpisującą *Formularz Rezerwacji*, a jeżeli pozostaje ona w związku małżeńskim i prawo do lokalu (miejsca postojowego) wchodzi do majątku wspólnego, także przez jej współmałżonka. Jeżeli Rezerwujący nie stawi się w siedzibie Spółdzielni bez uzasadnionego powodu w terminie 14 (czternastu) dni, to uznaje się, że *Formularz Rezerwacji* został złożony nieskutecznie i nie wywołuje żadnych skutków prawnych.
9. Strony (Spółdzielnia oraz Rezerwujący) prowadzą korespondencję w formie elektronicznej posługując się adresami email wskazanymi w niniejszym regulaminie (dla Spółdzielni) oraz w *Formularzu Rezerwacji* (dla Rezerwującego). Zmiana adresu dla Rezerwującego wymaga pod rygorem nieważności zawiadomienie Spółdzielni w formie pisemnej.
10. Spółdzielnia będzie ogłaszać na stronie internetowej www.smlazurowa.pl oraz na tablicy informacyjnej na klatkach schodowych o terminie, od którego możliwe będzie zarezerwowanie lokalu, miejsca postojowego lub komórki lokatorskiej, składając *Formularz Rezerwacji*.

§ 4.

Rezerwacja lokali i miejsc postojowych w ramach Inwestycji, według zasad określonych w § 3 odbywa się w dwóch etapach:

- a) pierwszy etap dotyczy wybranych lokali i miejsc postojowych, stanowiących 50% wszystkich lokali i miejsc postojowych realizowanych w ramach Inwestycji, które mogą zarezerwować w pierwszej kolejności tylko członkowie Spółdzielni, którzy nie nabyli od Spółdzielni w ramach realizowanych przez nią wcześniej inwestycji lokali za preferencyjną cenę dla członka Spółdzielni,
- b) drugi etap dotyczy 50% lokali i miejsc postojowych, które mogą być rezerwowane bez ograniczeń, przez każdego zainteresowanego



ADAM
RADCA I. SŁOŃ

wzięciem udziału w inwestycji oraz lokali i miejsc postojowych objętych pierwszym etapem, które nie zostały zarezerwowane.

§ 5.

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo anulowania wstępnej rezerwacji lokali do czasu zawarcia umowy o budowę lokalu, w szczególności w sytuacji nie uzyskania decyzji (uchwały) organów statutowych Spółdzielni niezbędnych do przeprowadzenia Inwestycji lub nie uzyskania wymaganych decyzji od organów administracji publicznej w ramach Inwestycji.
2. Pracownicy Spółdzielni mogą nabyć lokal lub miejsce postojowe z 10% bonifikatą. Udzielenie bonifikaty wymaga uchwały Zarządu Spółdzielni.

§ 6.

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 30 stycznia 2019 roku.
2. Załącznikiem do niniejszego regulaminu jest wzór umowy rezerwacyjnej.
3. Adresem email za pomocą, którego Spółdzielnia będzie prowadzić korespondencję jest katarzyna.bednarek@smlazurowa.pl
paulina.polakowska@smlazurowa.pl

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

Maciej Wójcik
RÓDCA PL. WÓJCIK

UCHWAŁA NR 1/2019

**z dnia 30 stycznia 2019 roku Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w
Warszawie w sprawie przyjęcia Regulaminu rezerwacji lokali w ramach inwestycji
„Lazurowa Przystań”**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, niniejszym uchwala, co następuje.

§ 1.

1. Przyjmuje się Regulamin rezerwacji lokali w ramach inwestycji „Lazurowa Przystań”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Uchyła się Uchwałę Nr 7/2018 z dnia 10 października 2018 roku w sprawie przyjęcia Regulaminu rezerwacji lokali w ramach inwestycji „Lazurowa Przystań”.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

Zbigniew Gaca Richter
Prezes Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU
GLÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

Dorota Dolota
Członek Zarządu