

Załącznik
do uchwały Nr 2/2014
Rady Nadzorczej SML - W
z dnia 10.03.2014 r.

**REGULAMIN
WYNAJMU POMIESZCZEŃ WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWEJ
W DZIAŁDOWIE**

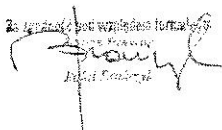
Niniejszy regulamin określa zasady wynajmu pomieszczeń wspólnych w nieruchomościach SML - W w Działdowie i ustalania stawki czynszu za m² wynajętej powierzchni.

§ 1

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia wspólne usytuowane w budynku mieszkalnym, zaprojektowane jako pomieszczenia gospodarczo - użytkowe, zabudowy korytarza i klatek schodowych.
2. Pomieszczenia stają się przedmiotem najmu po uprzednim uzyskaniu przez osobę ubiegającą się o najem pomieszczenia akceptacji większości uprawnionych do korzystania z tego pomieszczenia (pomieszczeń) lokatorów.
3. Przez większość uprawnionych, o której mowa w ust. 2 rozumie się 51 % mieszkańców posiadających tytuł prawny do lokalu w klatce (klatkach), uprawnionych do korzystania z danego pomieszczenia. W przypadku, gdy pomieszczenie ma być wykorzystywane na cele gospodarcze wymagana jest akceptacja wszystkich mieszkańców posiadających tytuł prawny do lokalu w klatce (klatkach), uprawnionych do korzystania z danego pomieszczenia.

§ 2

1. Osoby ubiegające się o wynajęcie składają podanie do Zarządu Spółdzielni, do którego załączają dokument potwierdzający akceptację osób uprawnionych do korzystania z tego pomieszczenia (pomieszczeń), o której mowa w § 1.
2. Umowy najmu zawiera Zarząd.
3. Jeśli jest więcej osób zainteresowanych najmem pomieszczenia wspólnego pierwszeństwo mają osoby w następującej kolejności pierwszeństwa:
 - a) mieszkaniec klatki (klatek) uprawniony do korzystania z danego pomieszczenia,
 - b) mieszkaniec innej klatki (klatek) w budynku, w którym znajduje się pomieszczenie,
 - c) członek Spółdzielni,
 - d) osoba spoza Spółdzielni.

Za zgodność z oryginałem
Jędrzej Kowalski


§ 3

1. Przejęcie w użytkowanie pomieszczenia wspólnego w budynku następuje w oparciu o zawartą pomiędzy Spółdzielnią a zainteresowaną osobą umowę najmu, określającą szczegółowe warunki najmu oraz protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Najemca zobowiązany jest ściśle przestrzegać warunków zapisanych w zawartej umowie.

§ 4

Spółdzielnia może rozwiązać umowę najmu bez wypowiedzenia w przypadkach wskazanych w umowie najmu, w szczególności, gdy Najemca:

- a) używa pomieszczenia w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub dokonuje zmian naruszających substancję pomieszczenia, budynku, albo używa pomieszczenia w sposób powodujący zniszczenie pomieszczenia lub w sposób uciążliwy dla innych mieszkańców budynku,
- b) nie przestrzega obowiązującego regulaminu porządku domowego,
- c) zalega z zapłatą czynszu za wynajmowany lokal co najmniej dwa miesiące,
- d) narusza powszechnie obowiązujące przepisy prawa lub postanowienia umowy najmu.

§ 5

W przypadku zajmowania pomieszczenia bez tytułu prawnego, Najemca niezależnie od opłat określonych w umowie zapłaci Spółdzielni (Wynajmującemu) karę umowną w wysokości 200 % obowiązującego czynszu za każdy miesiąc zajmowania pomieszczenia.

§ 6

1. Jeżeli w czasie zajmowania przez Najemcę lokalu nastąpi zmiana wysokości opłat, Spółdzielnia zmienia ich wysokość poprzez jednostronne oświadczenie złożone Najemcy, niewymagające formy aneksu do umowy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 zgoda Najemcy nie jest wymagana.

§ 7

W przypadku nie przekazania pomieszczenia przez Najemcę po rozwiązaniu umowy w oznaczonym przez Spółdzielnię terminie Spółdzielnia ma prawo jednostronnego przejęcia pomieszczenia, a zgromadzone w nim przedmioty będą przechowywane w płatnym depozycie.

As. Spółdzielni w sprawie...
[Podpis]
[Data]

§ 8

1. Miesięczna stawka opłaty z tytułu czynszu za najem pomieszczeń niezależnie od ich usytuowania będzie wynosiła:
 - a) opłata ryczałtowa za pomieszczenie o powierzchni do 5m² - 10zł/za pomieszczenie miesięcznie,
 - b) opłata ryczałtowa za pomieszczenie o powierzchni od 5m² do 10m² - 15zł/za pomieszczenie miesięcznie,
 - c) opłata ryczałtowa za pomieszczenie o powierzchni powyżej 10m² - 20zł/za pomieszczenie miesięcznie,
2. Jeżeli wynajmowane pomieszczenie jest wyposażone w c.o., c.w., instalację wod-kan, instalację elektryczną, Najemca będzie dodatkowo obciążony odpowiednio kosztami mediów wg zasad obowiązujących w Spółdzielni.
3. W przypadku, gdy pomieszczenie ma być wykorzystywane na cele gospodarcze stawka opłaty z tytułu czynszu za najem będzie wynosiła co najmniej 9 zł netto/m².

§ 9

Środki finansowe uzyskane z tytułu najmu pomieszczeń będących przedmiotem niniejszego regulaminu stanowią korzyści danej nieruchomości.

§ 10

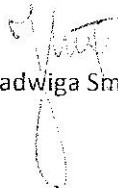
W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa obowiązujące w Spółdzielni.

§ 11

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia i ma zastosowanie do umów najmu zawartych po dniu jego wejścia w życie.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jadwiga Smółka



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Zdzisław Wasielewski



Ar. 10.1.2014. pod wezwaniem: 14.14.14.01
Zdzisław Wasielewski
Przewodniczący

Uchwała Nr 6 /2014r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie z dnia: 27 luty 2014r w sprawie uchwalenia Regulaminu wynajmu pomieszczeń wspólnych nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie na podstawie § 94 ust.1 pkt. 23 Statutu Spółdzielni podjęła uchwałę o treści następującej.

§ 1

Uchwała się Regulamin wynajmu pomieszczeń wspólnych nieruchomości w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§ 2

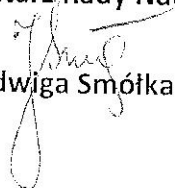
Odpowiedzialnym za wykonanie uchwały czyni się Zarząd Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jadwiga Smółka



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Zdzisław Wasielewski



do wykonania pod względem technicznym

Magdalena Przewoźnik

Magdalena Przewoźnik

