

## **Regulamin wynajmowania lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu**

Działając na podstawie par. 48 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników Nauki w Krakowie Rada Nadzorcza uchwała „Regulamin najmu lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu”.

### I. Zasady najmu lokali mieszkalnych.

1. Lokale mieszkalne wolne pod względem prawnym i fizycznym Zarząd Spółdzielni może wynajmować na podstawie umowy najmu na czas nieokreślony lub określony.
2. Lokal mieszkalny może być wynajęty osobie, która
  - a) jest członkiem Spółdzielni, posiada własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu i wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu z równoczesnym zrzeczeniem się tytułu prawnego do posiadanego lokalu (np. z powodu zadłużenia czynszowego).
  - b) utraciła tytuł prawny do lokalu w Spółdzielni i nie ma możliwości wykonania eksmisji bez dostarczenia jej lokalu zastępczego.
  - c) innym członkom Spółdzielni.
3. Wynajęcie lokalu mieszkalnego następuje w drodze uchwały Zarządu po ogłoszeniu o posiadaniu lokalu przeznaczonego na wynajem i po powiadomieniu wszystkich członków Spółdzielni w drodze ogłoszenia na tablicach ogłoszeń klatkach schodowych. W ogłoszeniu podaje się wysokość stawki czynszowej i datę składania ofert.
4. Najemca winien przed zasiedleniem lokalu uiścić do Spółdzielni kaucję zabezpieczającą w wysokości jednomiesięcznych opłat eksploatacyjnych za dany lokal.
5. Najemca zobowiązany jest wykorzystywać najęty lokal na cele mieszkalne i nie ma prawa do podnajmowania wynajętego lokalu, ani też do oddania lokalu w bezpłatne używanie. Najemca ma prawo zamieszkiwać w wynajętym lokalu wraz z rodziną i jest obowiązany do zgłoszenia Spółdzielni danych osób zamieszkałych w lokalu.
6. Wynajmowany lokal oddawany jest w najem na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego i po zakończeniu najmu winien być oddany w stanie nie pogorszonym.
7. Najemca zobowiązany jest do napraw wewnątrz lokalu w takim samym zakresie, jak członek posiadający spółdzielcze prawo do lokalu.

### II. Zasady najmu lokali użytkowych.

1. Lokale użytkowe (w tym garaże) mogą być wynajmowane na zasadach określonych dla najmu lokali mieszkalnych z tym, że najem może dotyczyć również osób nie będących członkami Spółdzielni.
2. Wynajęcie lokali następuje na podstawie zgłoszonych ofert. Ogłoszenie o przeznaczeniu lokali do wynajęcia umieszcza się w siedzibie Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach Spółdzielni. W ogłoszeniu podaje się opis lokalu oraz proponowaną stawkę czynszową. Spośród złożonych ofert i w wyniku negocjacji Zarząd Spółdzielni wybiera ofertę najkorzystniejszą.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu **06.09.2004** uchwałą nr **1/09/2004**.

**Aneks do „Regulaminu wynajmowania lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu” uchwalonego w dniu 6.09.2004 uchwałą nr 1/09/2004**

Wprowadza się do opisanego wyżej regulaminu punkt III dotyczący zasad najmu pomieszczeń gospodarczych przylegających do lokalu mieszkalnego:

- powstałych w wyniku zabudowy części korytarza – klatki schodowej zabudowanej za zgodą Spółdzielni, na koszt Członka Spółdzielni, posiadającego tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, do którego przylega pomieszczenie gospodarcze.

- najem pomieszczenia może nastąpić wyłącznie dla osób – członków posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, do którego przylega dane pomieszczenie.

- najem pomieszczenia następuje od dnia podpisania umowy na czas nieokreślony, z możliwością wypowiedzenia umowy przez każdą ze stron umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

- po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest dokonać likwidacji zabudowy i przywrócić korytarz klatki schodowej do stanu sprzed wykonania zabudowy.

- najemca ponosić będzie wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją pomieszczenia.

- najemca będzie miał obowiązek udostępnienia pomieszczenia do celów określonych w Statucie Spółdzielni w § 11.

- czynsz najmu naliczany będzie miesięcznie i płatny będzie do 10 dnia każdego miesiąca.

Naliczanie – kalkulacja czynszu najmu odbywać się będzie wg następującej zasady:

Powierzchnia pomieszczenia określona na ..... m<sup>2</sup> x stawki opłat eksploatacyjnych i odpisu funduszu remontowego jak dla lokalu mieszkalnego z wyłączeniem opłat z tytułu centralnego ogrzewania.

Do naliczonej wartości opłat czynszowych dołączony zostanie podatek vat w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

Wysokość czynszu ulegać będzie zmianie wraz ze zmianą stawek za lokal mieszkalny.

Zasady w/w punktu dotyczą budynków przy ul. Reymonta 42 i 44.

**Przyjęto uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/10/2004 z dnia 18.10.2004 r.**