

REGULAMIN

NAJMU POMIESZCZEŃ UŻYTKOWYCH W BUDYNKACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „CEGIELKA”

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady najmu:
 - a/ miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych położonych w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię,
 - b/ pomieszczeń wydzielonych z części nieruchomości wspólnej budynku, zamykanych na zamek lub kłódkę i przeznaczonych do odpłatnego i wyłącznego korzystania przez jedną lub kilka osób na cele nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, zwanych w dalszej części Regulaminu „pomieszczeniami wydzielonymi”.
2. Regulamin nie dotyczy pomieszczeń wydzielonych w części wspólnej budynku, przeznaczonych do korzystania przez wszystkich mieszkańców budynku.

§ 2

1. Umowy najmu miejsc postojowych Spółdzielnia zawiera według kolejności zgłoszeń. W przypadku kilku zgłoszeń pierwszeństwo zawarcia umowy mają osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w budynku lub w nieruchomości, w której zlokalizowane jest miejsce postojowe.
2. Umowy najmu pomieszczeń wydzielonych zawierane są wyłącznie z osobą lub osobami posiadającymi tytuł prawny do lokalu mieszkalnego znajdującego się w nieruchomości, z której wydzielane jest pomieszczenie.

§ 3

1. Decyzję o zawarciu umowy najmu podejmuje Zarząd Spółdzielni. Umowa zostaje zawarta na piśmie i w szczególności powinna określać: Przedmiot najmu, okres obowiązywania, wysokość czynszu, ewentualną wysokość kaucji.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie lub kradzież pojazdów z miejsc postojowych oraz rzeczy przechowywanych w pomieszczeniach wydzielonych.
3. Najemcy pomieszczeń użytkowych obowiązani są do przestrzegania przepisów niniejszego Regulaminu oraz innych przepisów wewnątrzspółdzielczych, w szczególności Regulaminu porządku domowego.

Najem miejsc postojowych

§ 4

1. Z miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych mogą korzystać jedynie osoby, które nabyły miejsce na własność lub zawarły ze Spółdzielnią umowę najmu.
2. W stosunku do osób korzystających z miejsc postojowych bez uprawnienia Spółdzielnia może podejmować czynności porządkowe i żądać opłaty za bezumowne korzystanie.

§ 5

1. Miejsca postojowe mogą być używane wyłącznie do parkowania pojazdów.
2. Zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.
3. Najemcy miejsc postojowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i bhp.
4. Zabronione jest na miejscach postojowych używanie otwartego ognia, palenie papierosów, uruchamianie silników w celach naprawczych, mycie pojazdów.
5. W przypadku zanieczyszczenia miejsca postojowego wyciekami paliwa, oleju lub kwasu, najemca zobowiązany jest do usunięcia zanieczyszczenia.

§ 6

Zawarcie umowy najmu miejsca postojowego z najemcą, który nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji na zabezpieczenie roszczeń Spółdzielni. Kaucja nie jest oprocentowana ani waloryzowana i podlega rozliczeniu po rozwiązaniu umowy najmu.

§ 7

Umowa najmu może być zawarta na czas określony lub na czas nieokreślony z możliwością wypowiedzenia za miesięcznym okresem. Spółdzielni przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdy najemca:

- używa miejsca postojowego niezgodnie z przeznaczeniem lub z naruszeniem warunków umowy i niniejszego Regulaminu,
- zalega z opłatami za okres dwóch pełnych okresów rozliczeniowych.

§ 8

Wysokość czynszu najmu określa Rada Nadzorcza, z tym że stawka opłaty nie może być niższa niż opłata za korzystanie z miejsca postojowego wnoszona przez właścicieli miejsc postojowych.

Najem pomieszczeń wydzielonych

§ 9

1. Części wspólne budynku, np. nieużywane pralnie, suszarnie, zaadaptowane wnęki w korytarzach i podziemiach Spółdzielnia może przeznaczyć do wynajęcia pod warunkiem, że części te nie są niezbędne ogółowi mieszkańców budynku.
2. Najemcami mogą być wyłącznie osoby spośród mieszkańców budynku, a uzyskiwany czynsz stanowi przychód dla całego budynku.

§ 10

W najmowanych pomieszczeniach nie może być prowadzona działalność gospodarcza. Przeznaczone powinny być głównie do przechowywania rowerów, wózków lub innych przedmiotów nie stwarzających zagrożenia pożarowego.

§ 11

1. O zawarciu umowy najmu decyduje Zarząd mając na względzie cel, jakiemu ma służyć pomieszczenie wydzielone oraz preferując te przypadki, gdy kilku najemców chce wspólnie korzystać z jednego pomieszczenia.
2. Umowa może być zawarta na czas określony lub czas nieokreślony z możliwością wypowiedzenia za okresem trzymiesięcznym. W przypadku nieprzestrzegania postanowień umowy, niniejszego Regulaminu lub zalegania z opłatą czynszu za dwa pełne okresy rozliczeniowe Spółdzielnia może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia. Wypowiedzenie umowy jednemu ze współnajemców nie powoduje rozwiązania umowy z pozostałymi.

Postanowienia końcowe

§ 12

Regulamin wchodzi w życie *od dnia 01. stycznia 2017*

[Signature]

Jenny Dwołzta