

REGULAMIN NAJMU POMIESZCZEŃ UŻYTKOWYCH W BUDYNKACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ "CEGIEŁKA"

Rozdział I: Postanowienia ogólne

§ 1

- Regulamin określa zasady najmu:
 - Miejsc postojowych** w garażach wielostanowiskowych oraz parkingach położonych w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię.
 - Pomieszczeń wydzielonych** z części nieruchomości wspólnej budynku (np. zamykanych na zamek lub kłódkę), przeznaczonych do odpłatnego i wyłącznego korzystania na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą.
 - Ogródków przylegających do lokali oraz tarasów, które nie stanowią części składowej lokalu wynikającej z aktu notarialnego lub przydziału, a zostały wydzielone z nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania.
- Regulamin nie dotyczy pomieszczeń w części wspólnej przeznaczonych do ogólnego użytku wszystkich mieszkańców.

§ 2

- Umowy najmu miejsc postojowych zawiera się według kolejności zgłoszeń. Pierwszeństwo mają osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości.
- Umowy najmu pomieszczeń wydzielonych zawierane są **wyłącznie** z osobami posiadającymi tytuł prawny do lokalu w nieruchomości, w której znajduje się pomieszczenie.
- Umowy najmu ogródków i tarasów mogą być zawierane wyłącznie z użytkownikami lokali, do których dane powierzchnie bezpośrednio przylegają.

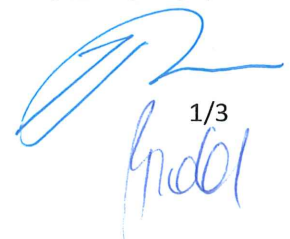
§ 3

- Decyzję o zawarciu umowy podejmuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.
- Spółdzielnia nie odpowiada za kradzież lub uszkodzenie pojazdów oraz rzeczy przechowywanych w wynajmowanych obiektach.
- Najemcy są zobowiązani do przestrzegania Regulaminu Porządku Domowego oraz przepisów wewnątrzspółdzielczych.

Rozdział II: Najem miejsc postojowych

§ 4

- Z miejsc postojowych mogą korzystać wyłącznie najemcy.
- Wobec osób korzystających z miejsc bez uprawnienia, Spółdzielnia może żądać opłaty za bezumowne korzystanie.


1/3

3. **Odszkodowanie za bezumowne korzystanie** naliczane jest od dnia stwierdzenia bezumownego korzystania do dnia zwrotu miejsca przy zastosowaniu **dwukrotności** miesięcznego czynszu najmu dla danej nieruchomości.

§ 5

1. Miejsca postojowe służą wyłącznie do parkowania pojazdów.
2. W garażach wielostanowiskowych zabrania się parkowania pojazdów wyposażonych w instalację gazową.
3. Zabrania się:
 - parkowania poza wyznaczonymi miejscami,
 - prowadzenia prac stanowiących zagrożenie pożarowe,
 - palenia tytoniu,
 - mycia pojazdów,
 - napraw silników pojazdów oraz wykonywania wszelkich prac serwisowych, które powodują zabrudzenia nawierzchni lub zagrażają bezpieczeństwu,
 - parkowania pojazdów ponadnormatywnych,
 - parkowania większej liczby pojazdów niż miejsc postojowych,
 - składowania na miejscach postojowych części składowych pojazdów.
4. Najemca musi niezwłocznie usuwać powstałe zanieczyszczenia (paliwo, olej, kwas itp.) oraz usunąć przyczynę powstawania zanieczyszczeń.

§ 6

1. Od najemców nieposiadających tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub użytkowego w zasobach Spółdzielni pobierana jest kaucja.
2. **Wysokość kaucji** wynosi dwukrotność miesięcznego czynszu określonego w umowie obowiązującego.
3. Kaucję należy wpłacić najpóźniej w dniu podpisania umowy. Nie podlega ona oprocentowaniu ani waloryzacji.

§ 7

1. Szczegółowe warunki najmu określone są w umowie najmu.
2. Spółdzielnia może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, jeżeli najemca używa miejsca niezgodnie z przeznaczeniem lub zalega z opłatami za dwa pełne okresy rozliczeniowe lub jest dłużnikiem Spółdzielni z innego tytułu w wysokości odpowiadającej co najmniej dwóm pełnym okresom rozliczeniowym mimo uprzedniego wezwania do zapłaty.

§ 8

Wysokość czynszu określa Zarząd Spółdzielni. Stawka nie może być niższa niż opłata wnoszona przez właścicieli miejsc postojowych.

Rozdział III: Najem pomieszczeń wydzielonych

§ 9

1. Spółdzielnia może wynająć części wspólne (pralnie, suszarnie, wnęki), o ile nie są one niezbędne ogółowi mieszkańców.



2. Najemcami mogą być wyłącznie mieszkańcy danego budynku, a czynsz stanowi przychód tego budynku.
3. Stawka czynszu za najem powierzchni postojowej oraz pomieszczeń dodatkowych obejmuje odpis na fundusz remontowy danej nieruchomości, ustalany proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

§ 10

1. W pomieszczeniach nie wolno prowadzić działalności gospodarczej. Służą one do przechowywania przedmiotów bezpiecznych pożarowo (np. rowery, wózki).
2. Ogródki i tarasy służą wyłącznie celom rekreacyjnym; zabrania się wznoszenia na ich terenie stałej zabudowy bez zgody Zarządu.
3. Zasady użytkowania ogródków i tarasów określone są w Regulaminie Porządku Domowego.

§ 11

1. Preferowane są wnioski, w których kilku najemców chce wspólnie korzystać z jednego pomieszczenia.
2. Naruszenie regulaminu lub zaległość w opłatach (2 okresy) bądź bycie dłużnikiem Spółdzielni z innego tytułu w wysokości odpowiadającej co najmniej dwóm pełnym okresom rozliczeniowym mimo uprzedniego wezwania do zapłaty upoważnia Spółdzielnię do natychmiastowego rozwiązania umowy.


Rozdział IV: Postanowienia końcowe

§ 12

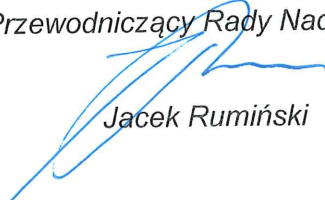
Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia stosownej uchwały przez Radę Nadzorczą.

*Tekst jednolity **Regulaminu Najmu Pomieszczeń Użytkowych W Budynkach Zarządzanych Przez Spółdzielnię Mieszkaniową "CEGIEŁKA" we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 08/2026 z dnia 2026-05-15.***

Sekretarz Rady Nadzorczej


Magdalena Kilanowska – Bobkiewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Jacek Rumiński