

REGULAMIN

Wynajmowania lokali mieszkalnych

i lokali o innym przeznaczeniu

REGULAMIN

Wynajmowania lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Podstawą prawną Regulaminu stanowią:

- Ustawa z dnia 15.12. 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 nr 119 poz. 1116);
- Ustawa z dnia 21. 06.2001 r. o ochronie lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. nr 71 poz. 733 z późn. zm.);
- Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 nr 16 poz. 93 z późn. zm.);
- Statut Spółdzielni.

II. Wynajmowanie lokali mieszkalnych

§ 2

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne nie objęte prawem do lokalu ani prawem odrębnej własności w pierwszej kolejności członkom Spółdzielni oraz innym osobom zamieszkałym w budynkach stanowiących własność Spółdzielni, o ile osoby te spełniają wymogi określone w § 34 ust.1 Statutu Spółdzielni.
2. W przypadku braku zainteresowania wynajmem mieszkania przez osoby, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia może wynająć mieszkanie innym osobom, jeżeli są trudności zasiedlenia mieszkania na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu albo z innych ważnych powodów.

§ 3

1. W przypadku zgłoszenia się kilku zainteresowanych wynajmem lokalu mieszkalnego, o których mowa w § 2 ust. 1, wyboru oferty dokonuje Zarząd biorąc pod uwagę sytuację materialną i rodzinną wnioskodawców oraz akceptację ustalonej opłaty dodatkowej,
2. Wynajęcie lokalu mieszkalnego osobom spoza Spółdzielni może nastąpić po wyborze najkorzystniejszej oferty na podstawie wyniku przetargu na opłatę dodatkową,
3. Przetarg, o którym mowa w ust. 1, przeprowadza Komisja w składzie co najmniej 3-osobowym ustalonym przez Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą.

§ 4

1. Wysokość czynszu najmu ustala Zarząd z uwzględnieniem miesięcznych opłat za dany lokal, które obowiązują członków Spółdzielni oraz miesięcznej opłaty dodatkowej.

2. Opłata dodatkowa ustalana jest z uwzględnieniem wielkości i standardu mieszkania przewidzianego do wynajęcia oraz aktualnie kształtujących się na rynku wynajmu mieszkań, wielkości opłat czynszowych.

§ 5

1. Oddanie mieszkania w najem dokonuje się na podstawie umowy.
2. Umowa może być zawarta na czas określony nie dłuższy niż 1 rok, ewentualnie na czas nieokreślony z możliwością wypowiedzenia.
3. Umowa powinna określać w szczególności:
 - a) wysokość miesięcznego czynszu najmu ustalonego zgodnie z treścią § 4;
 - b) obowiązki najemcy w zakresie używania i okalu, przeprowadzania napraw oraz związane z rozwiązaniem umowy lub jej wygaśnięciem;
 - c) warunki i tryb wypowiedzenia umowy lub jej rozwiązania bez wypowiedzenia,
 - d) wysokość kaucji, jaką winien wpłacić najemca na zabezpieczenie roszczeń Spółdzielni związanych z niewywiązaniem się przez najemcę z obowiązków umownych.

§ 6

Wysokość kaucji ustala się w zależności od standardu lokalu, zainteresowania jego wynajmem, w wysokości nie niższej niż jednokrotność miesięcznej opłaty czynszowej.

III. Wynajmowanie lokali o innym przeznaczeniu

§ 7

1. Lokale o innym niż mieszkalne przeznaczeniu, z wyjątkiem garaży, mogą być wynajmowane także innym osobom niż wymienione w § 2 ust. 1 na zasadach określonych Regulaminem.
2. O doborze najemcy decyduje Zarząd Spółdzielni biorąc pod uwagę okoliczności przewidziane w § 34 ust. 2 statutu oraz wynik przetargu na stawkę czynszu najmu przeprowadzonego przez komisję w składzie ustalonym w trybie § 3 ust. 3.

IV. Postanowienia końcowe


§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy wymienione w §1.


§ 9

Niniejszy Regulamin został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/05 z dnia 17. 03. 2005 r.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
S.M. „DEBINA”


mgr inż. Andrzej Dziubek

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
S.M. „DEBINA”


dr inż. Romuald Luczkowski