

REGULAMIN
wynajmu pomieszczeń wspólnych znajdujących się
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Chrobrego
w Łodzi

§ 1

1. Regulamin określa zasady najmu części wspólnych przeznaczonych na pomieszczenia gospodarcze w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Chrobrego w Łodzi
2. Niniejszy Regulamin został opracowany na podstawie:
 - a) ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2021 r. poz.648)
 - b) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. - o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz.438)
 - c) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Chrobrego w Łodzi

§ 2

1. Pomieszczeniem wspólnym jest pomieszczenie usytuowane w części wspólnej nieruchomości:
 - a. przeznaczone na pomieszczenie gospodarczo-użytkowe (pralnie, suszarnie, wózkarnie, korytarze);
 - b. zaadaptowane na pomieszczenie gospodarczo-użytkowe (pomieszczenia po zsykach, schowki pod schodami, itp).
1. Pomieszczenie wspólne może być wynajęte osobie , która posiada tytuł prawny do lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Chrobrego w Łodzi i nie posiada zaległości wobec Spółdzielni.

§ 3

O wolnych pomieszczeniach wspólnych lokatorzy zostaną powiadomieni poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach informacyjnych w danej nieruchomości budynkowej.

§ 4

1. Osoby zainteresowane wynajęciem pomieszczenia składają wniosek do Zarządu Spółdzielni.
2. Wniosek, dotyczący pomieszczeń, o których mowa w § 2 ust.1 lit.a Regulaminu musi zawierać pisemną zgodę wszystkich właścicieli lub współwłaścicieli lokali położonych w klatkach z których jest dostęp do pomieszczenia przeznaczonego do wynajęcia. Uzyskanie tej zgody leży w gestii zainteresowanego.
W przypadku braku możliwości osobistego kontaktu z lokatorem danego mieszkania, osoba zainteresowana wysyła listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru wniosek o zajęcie stanowiska w sprawie na adres danego lokalu. Dwukrotna awizacja, pomimo niepodjęcia przesyłki oznacza jej skuteczne doręczenie.
3. Oferta cenowa nie może być niższa od opłaty eksploatacyjnej, powiększonej o fundusz remontowy obowiązujący w danej nieruchomości za 1 m².
4. Do ceny ofertowej doliczany jest podatek VAT.
5. Pomieszczenia, o których mowa w § 2 ust.1 lit.b Regulaminu, wynajmowane są na zasadach przetargu ofertowego i w tym przypadku nie jest wymagana zgoda współlokatorów.

§ 5

Przychody z wynajmu pomieszczeń wspólnych nieruchomości przeznaczone są na potrzeby w nieruchomości.

§ 6

1. Zarząd Spółdzielni zawiera umowę najmu pomieszczenia, o którym mowa w § 2 ust.1 lit.b Regulaminu z osobą, która zaoferowała najwyższą kwotę.
2. W przypadku zgłoszenia się więcej niż jednej osoby zainteresowanej wynajęciem pomieszczenia, o którym mowa w § 2 ust.1 lit.a Regulaminu, zarząd Spółdzielni zawiera umowę najmu pomieszczenia z osobą, która zaoferowała najwyższą kwotę.
3. Umowa określa szczegółowe warunki najmu, które najemca zobowiązany jest ściśle przestrzegać.

§ 7

Wynajmujący zobowiązany jest do przestrzegania „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej im B. Chrobrego w Łodzi” przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 129/2023 z dnia 14.11.2023 r.

§ 8

1. Najemca musi uzyskać zgodę Zarządu Spółdzielni na wszelkie prace adaptacyjne w wynajętym pomieszczeniu wspólnym.
2. Najemca ponosi ewentualne koszty związane z adaptacją pomieszczenia, a w przypadku jego zwolnienia Spółdzielnia nie zwraca poniesionych nakładów.

§ 9

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony przy zachowaniu 3 -miesięcznego terminu wypowiedzenia przysługującego każdej ze Stron.
2. Wynajmujący rozwiąże umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) konieczności zagospodarowania pomieszczenia na cele ogólne mieszkańców;
 - b) rażącego wykroczenia przeciw obowiązującemu porządkowi, zgodnie z § 7 Regulaminu.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie odpowiednie przepisy przytoczone w § 1 ust.2 niniejszego Regulaminu.

§ 11

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 14.11.2023 r. (Uchwała RN nr 126/2023) i obowiązuje od dnia uchwalenia.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. B. Chrobrego

Radosław Brzozowski

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. B. Chrobrego

Mateusz Kotkowski