

REGULAMIN

wynajmu pomieszczeń wspólnych usytuowanych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” w Warszawie.

Niniejszy regulamin określa zasady wynajmu pomieszczeń wspólnych w nieruchomościach wspólnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” mieszkańcom lokali znajdujących się w zasobach SM „Służewiec”.

§ 1

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia wspólne usytuowane w budynku mieszkalnym zaprojektowane jako pomieszczenia gospodarcze bądź zsypy mieszczące się na piętrach i inne dodatkowe pomieszczenia.
2. Pomieszczenia stają się przedmiotem najmu po uprzednim uzyskaniu zgody wszystkich współwłaścicieli danej nieruchomości. O zgodę na wynajem występuje Administrator Spółdzielni w momencie złożenia podania o wynajem, bądź Zainteresowany wynajmem jest zobowiązany przedstawić zgodę wszystkich pozostałych współwłaścicieli nieruchomości.

§ 2

1. Osoby ubiegające się o wynajęcie pomieszczenia, składają podanie do Zarządu Spółdzielni.
2. Umowę najmu zawiera Zarząd Spółdzielni po przedstawieniu uzyskanej zgody pozostałych współwłaścicieli nieruchomości. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest brak jakichkolwiek nieuregulowanych zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni przyszłego Najemcy.
3. Jeżeli jest więcej osób zainteresowanych najmem pomieszczenia wspólnego pierwszeństwo mają kolejno :
 - a. mieszkaniec piętra w której znajduje się pomieszczenie,
 - b. mieszkaniec klatki w której znajduje się pomieszczenie,
 - c. mieszkaniec innej klatki,
 - d. mieszkaniec innej nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec”,

§ 3

1. Przejęcie pomieszczenia wspólnego w budynku w użytkowanie następuje w oparciu o zawartą pomiędzy Spółdzielnią , a zainteresowaną osobą umową najmu, określającą szczegółowo warunki najmu.
2. Najemca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania warunków zapisanych w umowie najmu.

§ 4

1. Spółdzielnia może rozwiązać umowę najmu bez wypowiedzenia w przypadkach określonych w umowie najmu oraz gdy :
 - a. Najemca używa pomieszczenia w sposób niezgodny z przeznaczeniem lub dokonuje zmian naruszających substancję pomieszczenia, budynku, albo używa pomieszczenia w sposób powodujący zniszczenie pomieszczenia lub w sposób uciążliwy dla innych mieszkańców budynku,
 - b. zaistnieje konieczność zagospodarowania pomieszczenia na cele ogólne budynku ,
 - c. Najemca narusza powszechnie obowiązujące przepisy prawa lub postanowienia umowy najmu.

§ 5

1. Jeżeli w czasie zajmowania przez Najemcę pomieszczenia nastąpi zmiana wysokości opłat , Spółdzielnia zmienia ich wysokość poprzez jednostronne oświadczenie złożone Najemcy, niewymagające formy aneksu do umowy.
2. W przypadku , o którym mowa w ust.1 zgoda Najemcy nie jest wymagana.

§ 6

1. W przypadku nie przekazania pomieszczenia przez Najemcę po rozwiązaniu umowy najmu w oznaczonym przez Spółdzielnię terminie, Spółdzielnia ma prawo do jednostronnego przejęcia pomieszczenia, a pozostawione w nim przedmioty usunąć na koszt i ryzyko Najemcy.
2. Członek Spółdzielni , najmujący pomieszczenie wspólne w nieruchomości , zwalnający mieszkanie(sprzedaż, darowizna, eksmisja, etc.) zobowiązany jest do jednoczesnego zwrotu wynajmowanego pomieszczenia. W takim wypadku umowa najmu pomieszczenia wspólnego zawierana z członkiem, mieszkańcem

powinna przewidywać jej automatyczne wygaśnięcie/rozwiązanie.

§ 7

Miesięczne stawki opłat z tytułu czynszu najmu zawiera cennik opłat –stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

§ 8

Środki finansowe pozyskane z tytułu wynajmu pomieszczeń będących przedmiotem niniejszego regulaminu stanowią pożytki danej nieruchomości.

§ 9

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec” i ma zastosowanie do umów najmu zawartych po dniu jego wejścia w życie.

Członek Zarządu- V-ce Prezes ds. Technicznych

Prezes Zarządu

V-ce Prezes ds. Technicznych
Członek Zarządu
SM „SŁUŻEWIEC”

Elżbieta Zawadzka

ZARZĄDU
„SŁUŻEWIEC”
Golebiowska

Inspektorstwo pod kątem
Poczek - prawnym
26.05.2014
RADCA PRAWNY
Barbara Strzałkowska
742 50 17

Załącznik nr 1 do Regulaminu
wynajmu pomieszczeń wspólnych
usytuowanych w budynkach
mieszkalnych Spółdzielni
Mieszkaniowej „Służewiec”

CENNIK

1. Miesięczna opłata ryczałtowa za pomieszczenie o powierzchni do 1 m² - 8 zł netto + VAT,
2. Miesięczna opłata ryczałtowa za pomieszczenie powyżej 1 m² do 3 m² - 10 zł netto + VAT .
3. Miesięczna opłata ryczałtowa za pomieszczenie powyżej 3 m² - 15 zł netto + VAT.

Vice Prezes ds. technicznych
Członek Zarządu
SM „SŁUŻEWIEC”
Elżbieta Zawadzka

PREZES ZARZĄDU
SM „SŁUŻEWIEC”
mgr inż. Maria Gołębiewska