

Uchwała nr 25 /4/2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Stefana Batorego w Łęcznej
z dnia 25 sierpnia 2021 r.

w sprawie : uchwalenie tekstu jednolitego Regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych
i użytkowych w Spółdzielni.

Na podstawie § 40 ust. 1 pkt. 20 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 27 lipca 2018 r, § 7 ust.1 pkt 20 Regulaminu Rady Nadzorczej z dnia 23 czerwca 2018 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
IM.STEFANA BATOREGO
W ŁĘCZNEJ
P O S T A N A W I A

§ 1

Uchwalić Regulamin wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 8/2/2019 z dnia 26 marca 2019 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Uchwała podlega opublikowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Spółdzielni.

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Z-ca Przewodniczącej
Rady Nadzorczej



Za Uchwałą: - 8 członków
Przeciw Uchwale : - 0 członków
Wstrzymujących: - 0 członków

RADCA PRAWNY
T. 11 60

Miejsce i data

REGULAMIN

wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej

Podstawa prawna:

- ◆ **Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964r /tj. Dz.U z 2020 poz. 1740/**
- ◆ Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 27 lipca 2018 r.
- ◆ **Regulamin Rady Nadzorczej z dnia 23 czerwca 2018 r.**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Przedmiotem wynajmu są lokale mieszkalne i użytkowe będące własnością Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej, wolne w sensie prawnym do których nie można ustanowić spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności ze względu na jego cechy techniczne- użytkowe lub z uwagi na brak osób zainteresowanych uzyskaniem powyższego prawa.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale członkom oraz innym osobom fizycznym i prawnym niebędącym członkami Spółdzielni.

§ 2

1. Uprawnionym organem do wskazania lokalu do wynajmu i zawierania umów najmu ze strony Spółdzielni jest Zarząd.
2. Zarząd prowadzi politykę wynajmu lokali w oparciu o niniejszy regulamin i przy zapewnieniu rentowności z tytułu najmu.

II. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU NA NAJEM LOKALI.

§ 3

1. Zarząd w celu ustanowienia najemcy lokalu ogłasza i przeprowadza przetarg ofertowy.
2. Ogłoszenie o przetargu ofertowym podaje się do wiadomości poprzez:
 - ◆ ogłoszenie na stronie internetowej Spółdzielni,
 - ◆ wywieszenie ogłoszeń w biurze Spółdzielni i Administracji.

§ 4

1. Ceną przetargową jest kwota stawki czynszu zaoferowana przez Oferenta.
2. Poza ceną przetargową wygrywający przetarg ponosić będzie opłaty związane z korzystaniem z lokalu niezależne od Spółdzielni.

§ 5

Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

- ◆ pełną nazwę ogłaszającego przetarg,
- ◆ przedmiot przetargu : adres lokalu, powierzchnia, kondygnacja oraz termin przetargu,
- ◆ informacja o cenie przetargowej – stawce wywoławczej czynszu nie obejmującej opłat niezależnych od Spółdzielni,
- ◆ wysokość kaucji wymaganej przed zawarciem umowy najmu,
- ◆ zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu lub unieważnienia go bez podania przyczyn.

§ 6

1. **Wysokość kaucji stanowi równowartość trzymiesięcznego czynszu najmu , wyliczonego na dzień zawarcia umowy.**
2. **Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie należności Wynajmującego z tytułu opłat za wynajem lokalu , odnowienie oraz doprowadzenie wynajmowanego lokalu do stanu pierwotnego.**
3. **Kaucja nie podlega waloryzacji.**

§ 7

Przystępujący do pisemnego przetargu ofertowego zobowiązany jest w wyznaczonym terminie złożyć ofertę w zamkniętej kopercie, która powinna zawierać:

- ◆ następujące określenia :
 - * dane osobowe oferenta : imię i nazwisko, adres, nazwę firmy i adres,
 - * przedmiot najmu lokalu,
 - * charakter prowadzonej działalności, oraz ewentualne wynikające z niej uciążliwości i szkodliwości dla otoczenia,
- ◆ oświadczenie, że zapoznano się z warunkami przetargu określonymi w Regulaminie i przyjmuje się je bez zastrzeżeń (załącznik do regulaminu),
- ◆ zaoferowanie ceny przetargowej, nie mniejszej niż kwota wywoławcza,
- ◆ zobowiązanie do ponoszenia wymaganych opłat z tytułu wynajmu lokalu,

§ 8

1. W celu wyboru oferty Zarząd powołuje 3-osobową Komisję.
2. Komisja sprawdza spełnienie wymogów regulaminowych przez osoby przystępujące do przetargu i wybiera najkorzystniejszą ofertę.
3. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół, który podpisują wszyscy członkowie Komisji.
4. W przypadku równorzędności ofert, pierwszeństwo w wynajęciu lokalu ma członek Spółdzielni.

§ 9

1. Po zatwierdzeniu wyniku przetargu przez Zarząd zawierana jest niezwłocznie umowa najmu z Oferentem , którego oferta została wybrana. Oferent zawiadamiany jest pisemnie w ciągu 7 dni od zatwierdzenia przetargu o zawarciu umowy.
2. Szczegółowe warunki najmu określa umowa najmu zawarta pomiędzy Spółdzielnią i Najemcą.

§ 10

W przypadku braku chętnych w dwóch kolejnych przetargach dopuszcza się negocjacje z przyszłym Najemcą. Negocjacje prowadzi Zarząd Spółdzielni.

III. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ADAPTACJI I REMONTU WYNAJMOWANYCH LOKALI.

§ 11

1. Adaptację lokalu wykonuje Najemca na własny koszt dostosowując go do własnych wymagań.
2. Poniesiony koszt nie podlega zwrotowi.

§ 12

Koszty remontu lokalu związane z naprawą i wymianą stolarki otworowej, mogą być poniesione przez Najemcę i rozliczane w ramach opłaty czynszowej po uzyskaniu wcześniejszej zgody Zarządu odnośnie wysokości kosztów i zakresu robót.

§ 13

Najemca jest zobowiązany utrzymać wynajmowany lokal we właściwym stanie sanitarnym i technicznym.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

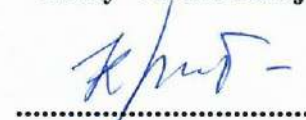
§ 14

1. Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 8/2/2019 z dnia 26 marca 2019 r., Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą tj. Uchwałą **Nr 25/ 4 /2021 z dnia 25.08.2021 r.**

Sekretarz
Rady Nadzorczej


.....

Z-ca Przewodniczącej
Rady Nadzorczej


.....

Załącznik
do Regulaminu wynajmu lokali
mieszkalnych i użytkowych
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Stefana Batorego w Łęcznej

OŚWIADCZENIE

Oświadczam , że zapoznałem(am) się z warunkami przetargu zawartymi w Regulaminie wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej.

Zapoznałem(am) się również z istotnymi warunkami umowy najmu lokalu mieszkalnego, użytkowego, które w pełni akceptuję i zobowiązuję się podpisać umowę w wyznaczonym terminie w przypadku wygrania przetargu.

Ponadto stwierdzam , że w wyniku przeprowadzonych oględzin znany jest mi stan techniczny lokalu.

.....
/ Imię i Nazwisko /

.....
/Adres zamieszkania/

.....
/telefon kontaktowy/

.....
/Nazwa i adres firmy/

.....
/Podpis/