

Zasady przekazywania w najem lub użyczenia części wspólnych nieruchomości w budynkach , w których zarząd nieruchomością wspólną sprawowany jest przez Spółdzielnię Mieszkaniową VII Dwór jako zarząd powierzony.

Postanowienia ogólne.

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz.U. z 2000r Nr 80, poz.903 z późniejszymi zmianami),
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „VII Dwór” w Gdańsku.

§ 1

Niniejsze zasady dotyczą:

1. najmu pomieszczeń wspólnego użytku, które są częścią nieruchomości wspólnej,
2. użytkowania piwnic w nieruchomościach , w których piwnice nie zostały przypisane do lokali mieszkalnych w uchwałach określających przedmiot odrębnej własności.

Najem pomieszczeń wspólnego użytku

§ 2

1. Pomieszczenie wspólnego użytku może zostać przekazane w najem jedynie zgodnie z niniejszymi Zasadami.
2. Do czasu zaistnienia przesłanek wynikających z przepisów art.24¹ i art.26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych decyzję o przeznaczeniu pomieszczenia wspólnego użytku w najem podejmuje Zarząd spółdzielni w formie uchwały.
- 3.Podjęcia uchwały, której mowa w ust.2 nie wymagają te pomieszczenia wspólnego użytku, które są przedmiotem najmu na podstawie umowy zawartej przed dniem wejścia w życie niniejszych Zasad.

§ 3

1. Osoby zainteresowane wynajęciem pomieszczenia wspólnego użytku składają pisemny wniosek do spółdzielni.
2. Zarząd wydaje zgodę na najem pomieszczenia wspólnego po uzyskaniu zgody większości właścicieli lokali w budynku, w którym pomieszczenie się znajduje. W każdym budynku powinna pozostać minimum jedna suszarnia i jedna wózkarnia lub inne pomieszczenie wygospodarowane na te cele, chyba , że wszyscy współwłaściciele tego budynku zdecydują inaczej.
3. Zarząd nie rozpatruje wniosków osób zadłużonych wobec spółdzielni.



4. Zarząd zawiera z wnioskodawcą umowę na użytkowanie dodatkowego pomieszczenia na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania za 14 dniowym okresem wypowiedzenia.

§ 4

1. Wszelkie prace adaptacyjne wykonuje wnioskodawca we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości jego zwrotu. Prace winny być wykonane pod nadzorem Działu Technicznego spółdzielni.

2. W przypadku, gdy najem dotyczy części korytarza po rozwiązaniu umowy na dotychczasowym najemcy ciąży obowiązek rozbiórki zabudowy chyba, że nabywca lokalu zawrze umowę najmu na dotychczasowych warunkach.

§ 5

1. Za wynajmowanie pomieszczeń najemca ponosi miesięczne opłaty w wysokości zgodnej z Uchwałą Zarządu i zawartą umową. Opłaty winny być wnoszone terminowo wraz z opłatami za mieszkanie. W razie opóźnienia w uiszczaniu opłat zostaną naliczone odsetki ustawowe.

2. W przypadku zaległości w opłatach wobec spółdzielni Zarząd może wypowiedzieć umowę najmu na przedmiotowe pomieszczenie.

3. W przypadku złożenia wniosków przez więcej niż jedną osobę Zarząd spółdzielni ustala opłatę wywoławczą, której wysokość wynika z kalkulacji kosztów utrzymania pomieszczenia, zaś najemcą zostaje osoba, która w pisemnej ofercie zaproponowała spółdzielni najwyższą opłatę.

§ 6

1. Wynajmowane pomieszczenie może być używane wyłącznie na cele określone w umowie.

2. Użytkowników pomieszczeń zobowiązuje się do utrzymania ładu i porządku, dokonywania wszelkich napraw i remontów na własny koszt oraz do przestrzegania przepisów bhp i p.poż.

Użytkowanie piwnic.

§ 7

1. Z użytkownikami mieszkań zamieszkałymi w nieruchomościach, w których uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokalu nie uwzględniły piwnicy jako pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego Zarząd zawiera umowy o użyczenie czyli bezpłatne użytkowanie piwnicy.

2. Każdy z użytkowników mieszkań zawiera ze spółdzielnią umowę na to pomieszczenie piwniczne, które jest w dacie zawarcia umowy faktycznie przez niego użytkowane. Wszystkie piwnice w danym budynku winny być właściwie oznaczone.

3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego umowa ulega rozwiązaniu a kolejny użytkownik może ubiegać się o jej zawarcie na takich samych zasadach jak jego poprzednik.

4. W przypadku, gdy użytkownik mieszkania nie posiada przypisanej piwnicy może ubiegać się w zamian o przypisanie innego pomieszczenia, które będzie mógł użytkować bezpłatnie.

5. Do jednego lokalu mieszkalnego może zostać przypisane jedno pomieszczenie piwniczne. Za każde dodatkowe pomieszczenie winny być wnoszone dodatkowe opłaty.



Postanowienia końcowe

§ 8

1. W razie samowolnego zajęcia powierzchni wspólnej nieruchomości spółdzielnia może dokonać usunięcia sprawcy działając z pomocą Policji lub Straży Miejskiej.
2. Stwierdzone świadome utrudnianie korzystania ze wspólnej powierzchni polegające na użytkowaniu niezgodnie z przeznaczeniem lub zmniejszeniu drogi komunikacyjnej itp. jest podstawą do wypowiedzenia umowy najmu.

§ 9

1. Każdy ze współwłaścicieli ma prawo korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku w takim zakresie, w jakim nie narusza to praw innych współwłaścicieli.
2. Pożytki z wynajmowania pomieszczeń wspólnego użytku służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem danej nieruchomości wspólnej, a w częściach przekraczających te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do wielkości ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

§ 10

Niniejsze Zasady zostały uchwalone przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór Uchwałą nr 14 z dnia 14.02.1991r i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. techniczno-eksploatacyjnych
SM „VII Dwór”
mgr Andrzej Fidytek

Prezes Zarządu
SM „VII Dwór”
mgr Joanna Antolak

RADCA
Rafał K...

UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w dniu pomiędzy:

1. Spółdzielnię Mieszkaniową VII Dwór reprezentowaną przez:
Joannę Antolak - Prezesa Zarządu
Andrzeja Fidytek - Zastępcę Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
zwaną dalej "Użyczającym"

a

2. Panem/ Paniązamieszkałym/ą w Gdańsku, przy
ul.

zwanym/ ą dalej "Biorącym do używania".

§ 1

Użyczający oświadcza, że jest władny dysponować pomieszczeniami piwnicznymi, które stanowią część wspólną budynku przy ul. w Gdańsku.
Z w/w pomieszczeń wydzielono samodzielne pomieszczenie piwniczne nr ... Użyczający oświadcza, że oddaje w bezpłatne używanie Biorącemu do używania pomieszczenie piwniczne nr o powierzchni m², a Biorący do używania przedmiot użyczenia przyjmuje.

§ 2

Biorący do używania oświadcza, że przedmiot użyczenia jest w jego posiadaniu oraz stwierdza, że jest on przydatny do umówionego użytku.

§ 3

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie „Zasad przekazywania w najem części wspólnych nieruchomości w budynkach, w których zarząd nieruchomością wspólną sprawowany jest przez Spółdzielnię Mieszkaniową VII Dwór jako zarząd powierzony” stanowiących załącznik do Uchwały nr .14. Zarządu SM VII Dwór z dnia 14.02.2012 r.

§ 4.

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, z możliwością rozwiązania za 1 – miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 5

Biorący do używania zobowiązuje się, że będzie używać przedmiotu użyczenia zgodnie z jego przeznaczeniem, że utrzyma go w należyтым stanie oraz nie odda go do używania osobie trzeciej bez zgody Użyczającego.



§ 6

Biorący do użytkowania zobowiązuje się do dokonywania wszelkich koniecznych napraw, jeśli wyniknie taka potrzeba w czasie trwania umowy.

§ 7

Użyczający zobowiązuje się, iż umowa użyczenia przedmiotowego pomieszczenia piwnicznego na warunkach niniejszej umowy zostanie zawarta także z kolejnymi właścicielami lokalu mieszkalnego w budynku przy ul..... w Gdańsku.

§ 8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Użyczający

Biorący do użytkowania