

Uchwała Nr ³⁵...../2021

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej

im. Generała Sikorskiego w Koninie

z dnia 29.11.2021 r.

w przedmiocie uchwalenia Regulaminu w sprawie zasad wynajmu lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej im. Generała Sikorskiego w Koninie.

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. – Dz.U. z 2021r., poz. 648 ze zm.).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. – Dz.U. z 2021r. poz.1208),
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego w Koninie uchwalony uchwałą założycieli nr 1/84 z dnia 23.11.1984r. zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000173615 z późniejszymi zmianami.

Rada Nadzorcza na podstawie art. 1 ust.7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, § 101, § 109 pkt 11,12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej:

§ 1.

Uchwała Regulamin w sprawie zasad wynajmu lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej im. Generała Sikorskiego w Koninie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Uchyła się Uchwałę Nr 28/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Generała Sikorskiego w Koninie z dnia 25.10.2021r. w przedmiocie uchwalenia Regulaminu w sprawie zasad wynajmu lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej im. Generała Sikorskiego w Koninie.
2. Uchyła się Uchwałę Nr 5/97 z dnia 5 listopada 1997r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Generała Sikorskiego w Koninie w sprawie Regulaminu prowadzenia przetargu na najem lokalu użytkowego w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego w Koninie.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego w Koninie.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Maria Woźniak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Czesław Mazur



Halina Woźniak-Hendrysiak



Radca Prawny

dn. 25.11.2021r.

Regulamin w sprawie zasad wynajmu lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej im. Generała Sikorskiego w Koninie.

§ 1.

Ilekcć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

1. **Spółdzielni** - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową im. Generała Sikorskiego w Koninie.
2. **Lokalu użytkowym** - należy przez to rozumieć lokal o innym przeznaczeniu niż lokal mieszkalny, stanowiący własność Spółdzielni Mieszkaniowej im. Generała Sikorskiego w Koninie.
3. **Najemcy** – rozumie się przez to najemcę lokalu użytkowego.
4. **Wynajmującym** - rozumie się przez to wynajmującego lokal użytkowy.
5. **Oferencie** – rozumie się przez to podmiot składający ofertę najmu lokalu użytkowego, oznaczoną indywidualnie imieniem i nazwiskiem (nazwą) i adresem zamieszkania (siedzibą).

§ 2.

1. Lokale użytkowe oferuje się do najmu poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia w szczególności:

- 1) na stronie internetowej Spółdzielni,
- 2) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni,
- 3) na stronach internetowych lokalnych portali.

2. Oferta o której mowa w ust.1 zawiera w szczególności:

- 1) opis przedmiotu najmu,
- 2) minimalną wysokość czynszu,
- 3) zasady dotyczące wpłaty kaucji tytułem zabezpieczenia roszczeń Spółdzielni na wypadek wystąpienia zaległości lub zabezpieczenia roszczeń z tytułu wyrządzenia szkody Spółdzielni.
- 4) wskazanie okresu na jaki planuje się zawrzeć umowę najmu,
- 5) termin i miejsce składania oferty.

§ 3.

1. Minimalna stawka czynszu najmu lokalu użytkowego wynosi 15,00 zł netto (słownie: piętnaście złotych) + podatek VAT.
2. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do waloryzacji stawki, o której mowa w ust. 1.
3. Zarząd jest uprawniony do obniżenia stawki czynszu najmu określonej w ust. 1 w przypadku braku zainteresowania ofertą najmu lokalu użytkowego w terminie wskazanym w ogłoszeniu, o którym mowa w §2 ust.2 pkt.5.
4. Wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego w ofercie najmu każdorazowo określa Zarząd.
5. W przypadku zgłoszenia się więcej niż jednego oferenta, Zarząd dokonuje wyboru jednego z nich mając na uwadze interes gospodarczy Spółdzielni.

§ 4.

1. Przedmiotem oferty najmu może być lokal użytkowy, stanowiący własność Spółdzielni w stosunku do którego ustał stosunek najmu lub inny stosunek cywilnoprawny.
2. W przypadkach szczególnie uzasadnionych Zarząd jest uprawniony do zaoferowania najmu lokalu użytkowego wobec którego nie ustał jeszcze stosunek najmu lub inny stosunek cywilnoprawny.


§ 5.

Czynsz najmu lokalu użytkowego stanowi opłatę za używanie lokalu użytkowego i nie obejmuje opłat eksploatacyjnych określonych w umowie najmu.


§ 6.

1. Lokal użytkowy może zostać oddany do używania na podstawie umowy zawartej na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony w zależności od potrzeb Spółdzielni.
2. Szczegółowe warunki umowy najmu lokalu użytkowego określa Zarząd.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Maria Woźniak

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Czesław Mazur