Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 2/9/2019 z dnia 20.11.2019 r.

REGULAMIN

wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 1.

Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe pozostające w jej dyspozycji.

§ 2.

Najemcami lokali mieszkalnych mogą być zarówno członkowie Spółdzielni, jak i osoby nie będące członkami Spółdzielni. W szczególności najem może dotyczyć osób, które utraciły prawo do zajmowanego lokalu mieszkalnego lub prawa tego wcześniej nie posiadali.

§ 3.

Najem lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się na podstawie umowy najmu zawieranej na czas określony lub nieokreślony.

§ 4.

Lokale użytkowe w budynkach spółdzielczych mogą być użytkowane na warunkach:

a) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

b) na zasadzie najmu;

c) odrębnej własności lokalu.

§ 5.

W przypadku użytkowania lokalu na zasadzie najmu wysokość opłat pobieranych za użytkowanie lokalu ma charakter umowny, a więc nie musi mieć uzasadnienia w kosztach ponoszonych przez Spółdzielnię lecz jest wypadkową podaży i popytu na lokalnym rynku wynajmu lokali.

§ 6.

Wyboru najemcy Spółdzielnia dokonuje w drodze przetargu, konkursu ofert lub indywidualnych pertraktacji.

§ 7.

Przy wyborze Najemcy uwzględnia się następujące kryteria :

a) wiarygodność ekonomiczno-finansowa oferenta;

b) oferowana cena;

c) gwarancja prowadzenia w lokalu działalności, która nie zakłóca spokoju i porządku mieszkańcom sąsiednich nieruchomości;

d) wniesienie kaucji przez najemcę zapewniającej jego wypłacalność.

§ 8.

Szczegółowe warunki najmu określone będą w umowie z uwzględnieniem poniższych zapisów:

- najemca zobowiązany jest wykorzystać lokal zgodnie z przeznaczeniem;
- zmiana przeznaczenia lokalu w trakcie trwania umowy najmu wymaga zgody wynajmującego wyrażonej na piśmie;
- oddanie części lokalu w podnajem lub bezpłatne używanie wymaga zgody wynajmującego wyrażonej na piśmie;
- w razie stwierdzenia faktu podnajmu lokalu lub wykorzystania lokalu niezgodnie z przeznaczeniem umowa zostanie rozwiązana;
- najemca zobowiązany jest do przeprowadzenia na własny koszt wszelkich napraw związanych z utrzymaniem lokalu w stanie nie pogorszonym, zgodnie z wymogami technicznymi i estetycznymi, usuwania szkód powstałych z jego winy w wynajętym lokalu, odnowienia, wymalowania lokalu, a także usunięcia z niego wszelkich urządzeń i wyposażenia przez siebie zamontowanego, na pozostawienie których wynajmujący nie wyrazi zgody, w przypadku zakończenia umowy;
- najemca ponadto zobowiązany jest do użytkowania lokalu w sposób nie czyniący uciążliwym korzystanie z innych lokali sąsiadujących oraz przestrzegania porządku domowego;
- wszelkie nakłady poczynione na lokal przez najemcę w trakcie użytkowania przez niego lokalu związane z ulepszeniem lokalu obciążają go w całości i nie podlegają rozliczeniu z wynajmującym również po ustaniu najmu z wyjątkiem ulepszeń dokonanych za zgodą Zarządu potwierdzoną na piśmie.

SEKRETARZ	**PRZEWODNICZĄCY**
RADY NADZORCZEJ	**RADY NADZORCZEJ**
Alina Olszewska	
.....	.....
Alina Olszewska	**Lech Strześniewski**