

Regulamin najmu lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Sępólnie Krajeńskim

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Sępólnie Krajeńskim działając na podstawie § 49 ust. 1 pkt 13 i § 89 ust. 2 statutu Spółdzielni uchwała co następuje:

§ 1

1. Na podstawie przepisów § 89 Statutu, Spółdzielnia może zawierać zarówno z członkami Spółdzielni, jak i osobami (fizycznymi lub prawnymi) nie będącymi członkami, umowy najmu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, do których nie może ustanowić spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, lub z uwagi na brak osób zainteresowanych uzyskaniem powyższych tytułów prawnych (w wyniku złożonej oferty wykupu lub ogłoszonego przetargu).
3. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego przysługuje członkom Spółdzielni z zastrzeżeniem § 3 pkt 1).
4. Osoby prawne jak i osoby fizyczne mogą wykorzystać wynajęty lokal mieszkalny od Spółdzielni wyłącznie na cele mieszkaniowe.
5. Najemcą lokalu mieszkalnego może być również Gmina (Sępólno Krajeńskie, Więcbork, Kamień Krajeński, Sośno) – w celu realizacji obowiązku dostarczania lokali socjalnych na rzecz użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Sępólnie Krajeńskim.
6. Decyzję o wynajęciu lokalu mieszkalnego podejmuje Zarząd.

§ 2

W przypadku podjęcia decyzji, o której mowa w § 1 ust. 6 Zarząd może ogłosić w prasie lokalnej przetarg na wynajęcie lokalu, podając w ogłoszeniu termin składania ofert, istotne cechy mieszkania, minimalną miesięczną stawkę czynszu za 1 m², obowiązek złożenia przez oferenta oświadczenia o członkostwie w Spółdzielni.

§ 3

Wyboru najemcy dokonuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Sępólnie Krajeńskim kierując się kolejno następującymi kryteriami:

- 1) wysokością zaproponowanej miesięcznej stawki czynszu za 1 m².
- 2) członkostwem oferentów w Spółdzielni.

§ 4

Zarząd Spółdzielni zawiadamia zwycięzcę przetargu.

§ 5

1. Umowę w formie pisemnej z najemcą zawiera Zarząd Spółdzielni.

2. Umowa najmu może być zawarta jedynie po wniesieniu zabezpieczenia, o którym mowa w § 7 Regulaminu.
3. Umowa najmu może być zawarta na czas oznaczony lub nie oznaczony. Umowa zawarta na czas oznaczony może być przedłużona na kolejny okres.
4. W uzasadnionych wypadkach Zarząd może zawrzeć umowę najmu okazjonalnego.

§ 6

Czynsz najmu lub minimalną miesięczną stawkę czynszu za 1 m² w przypadku ogłoszenia przetargu ustala Zarząd. Kwoty te nie mogą być niższe od kosztów przypadających na dany lokal.

§ 7

1. Umowa najmu winna określić m.in.: podmiot najmu, obowiązki stron, wysokość czynszu i świadczeń, jak również zasady rozwiązania umowy.
2. Umowa najmu winna przewidywać m.in., że do najemcy lokalu mieszkalnego mają zastosowanie przepisy regulaminu porządkowego domowego oraz pozostałe regulaminy obowiązujące w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Sępólnie Krajeńskim.
3. Umowa najmu może być zawarta po wpłaceniu przez Najemcę kwoty, będącej zabezpieczeniem lokalu. Stanowi ona trzykrotny wymiar miesięcznego czynszu i opłat.
4. W szczególnie uzasadnionych wypadkach Zarząd może zastosować inne zabezpieczenie umowy najmu. (np. weksel wystawiony przez Najemcę), o czym jest zobowiązany poinformować Radę Nadzorczą.
5. Najemcy bez zgody Spółdzielni nie wolno podnajmować całości lub części lokalu, albo oddawać go w bezpłatne użytkowanie. Naruszenie tego warunku stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia.
6. Warunek określony w ust. 5 nie dotyczy Gminy, z którą zawarto umowę najmu.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wraz z późniejszymi zmianami.

§ 9

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Sępólnie Krajeńskim w dniu 25.06.2019r. (uchwała nr 6/2019) i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Traci moc „Regulamin najmu lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Sępólnie Krajeńskim” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 22.09.2005r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Sępólnie Krajeńskim
.....
Irena Goldiszewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM.....
Roman Starzecki

RADCA GMINY
Przemysław Szukała