

REGULAMIN
KORZYSTANIA Z GARAŻY MUROWANYCH,
NAJMU TERENU POD GARAŻE BLASZANE I WIATY,
NAJMU MIEJSC POD NOŚNIKI INFORMACYJNO-REKLAMOWE ORAZ
NAJMU INNYCH POMIESZCZEŃ BĘDĄCYCH W ZASOBACH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM NAD ODRA” W SZCZECINIE

Część I – Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin wprowadzany jest w celu uregulowania zasad używania lub korzystania z pozostających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Odrą” (stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni albo też pozostających w użytkowaniu wieczystym bądź współużytkowaniu wieczystym Spółdzielni):
 - a/ garaży wolnostojących i innych budynków, budowli lub ich części,
 - b/ gruntów lub ich części.
2. Niniejszym Regulamin wprowadzony jest w szczególności celem ustalenia warunków najmu lub dzierżawy nieruchomości wskazanych w ustępie poprzedzającym, w tym na potrzeby umieszczania nośników informacyjno - reklamowych, garażowania pojazdów i używania innych pomieszczeń w budynkach Spółdzielni.

§ 2

1. Najemcą w rozumieniu niniejszego Regulaminu jest: osoba fizyczna lub prawna oraz jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, używająca nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszego Regulaminu, na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy najmu.
2. Dzierżawcą w rozumieniu niniejszego Regulaminu jest osoba fizyczna lub prawna oraz jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, używająca i pobierająca z nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszego Regulaminu, pożytki na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy dzierżawy.
3. Reklamodawcą w rozumieniu niniejszego Regulaminu jest osoba fizyczna lub prawna oraz jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią ma prawo korzystać z nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszego Regulaminu, w zakresie związanych z zainstalowaniem nośnika reklamowego, w szczególności bannera reklamowego na ścianie budynku.
4. Pod pojęciem umowy rozumie się umowę najmu, umowę dzierżawy oraz umowę, której przedmiotem jest instalacja nośnika informacyjno - reklamowego.
5. Przez używane w niniejszym Regulaminie pojęcie Spółdzielnia należy rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Dom nad Odrą” z siedzibą w Szczecinie.
6. Dla potrzeb ustalenia powierzchni garaży wolnostojących i innych budynków czy budowli, które mają być przedmiotem umowy i tym samym podstawą określenia wysokości opłat za używanie, przyjmuje się powierzchnię wyliczoną po obrysie budynku czy budowli po ich zewnętrznej stronie.

§ 3

1. Decyzję w sprawie zawarcia stosownej umowy, a także co do warunków danej umowy, podejmuje Zarząd Spółdzielni kierując się w szczególności efektywnością ekonomiczną, potrzebami mieszkańców oraz ogólną polityką gospodarczą Spółdzielni.
2. Zarząd Spółdzielni podejmując decyzję o zawarciu umowy może wziąć pod uwagę inne niż wymienione w ust.1 przesłanki.
3. Osoby posiadające tytuł prawny do lokali mieszkalnych na terenie nieruchomości, która ma być przedmiotem umowy najmu lub dzierżawy, mają pierwszeństwo przy zawarciu umowy najmu lub dzierżawy, jeżeli dany obiekt, grunt lub ich część ma zostać wynajęty lub wdzierżawiony.
4. Jeżeli najemca lub dzierżawca z jakiegokolwiek powodu straci tytuł prawny do lokalu mieszkalnego na terenie nieruchomości, która jest przedmiotem umowy najmu lub dzierżawy, Spółdzielnia ma prawo rozwiązać umowę z taką osobą z zachowaniem okresu wypowiedzenia.
5. Spółdzielnia ma prawo kontroli prawidłowości używania terenów, miejsc czy pomieszczeń pozostających w zasobach Spółdzielni, będących przedmiotem zawartych przez Spółdzielnię umów. Nadzór nad prawidłowością używania terenów, miejsc czy pomieszczeń pozostających w zasobach Spółdzielni, będących przedmiotem zawartych przez Spółdzielnię umów, sprawuje Dział Techniczny Spółdzielni.
6. Spółdzielnia oraz upoważnione przez Spółdzielnię osoby mają prawo wejścia na teren przedmiotu umowy bez powiadomienia strony umowy w celu usunięcia awarii czy też usunięcia innego rodzaju zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz mienia Spółdzielni, dokładając przy tym wszelkich starań, aby nie doszło do wyrządzenia szkód w przedmiocie umowy i by ewentualnie wyrządzone szkody były jak najmniejsze.
7. W przypadku prac planowanych, których wykonanie wymagać będzie wejścia na teren przedmiotu umowy, Spółdzielnia powiadamia stronę umowy o terminie wejścia z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.
8. W przypadku stwierdzenia niezgodności używania przedmiotu umowy z umową, przepisami wewnętrznymi Spółdzielni lub powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, Spółdzielnia ma prawo żądać od strony umowy przywrócenia stanu zgodnego z obowiązującymi regulacjami.
9. W przypadku stwierdzenia, iż strona umowy nie wywiązuje się z obowiązków wymienionych w niniejszym Regulaminie, z obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa a także z postanowień zawartej umowy Spółdzielnia wystąpi z wezwaniem o usunięcie zaniechań lub zaprzestanie naruszeń określając termin zastosowania się do określonych w wezwaniu zaleceń. Jeżeli wezwany nie zastosuje się do powyższych zaleceń w określonym w wezwaniu terminie, Spółdzielnia ma prawo rozwiązać zawartą umowę w trybie natychmiastowym. W sytuacji rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym strona umowy zobowiązana jest w terminie 3 (trzech) dni od dnia uzyskania oświadczenia Spółdzielni o rozwiązaniu umowy przekazać przedmiot umowy Spółdzielni w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem naturalnego zużycia wynikającego ze zwykłej eksploatacji.

Część II Garaże murowane

§ 4

Garażem w rozumieniu niniejszego Regulaminu jest pomieszczenie przystosowane do przechowywania pojazdów mechanicznych (samochodów, motocykli, motorowerów, itp.) wolnostojące lub będące w zespole garaży szeregowych lub wbudowane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych na nieruchomościach, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszego Regulaminu.

§ 5

Spółdzielnia zawiera umowę najmu lub dzierżawy garażu w formie pisemnej pod rygorem nieważności, która ponadto winna zawierać określenie rodzaju, położenia i powierzchnię garażu oraz inne postanowienia zawarte w Statucie.

§ 6

1. Użytkownik garażu zobowiązany jest do:

- a) Używania garażu zgodnie z przeznaczeniem, z należytą starannością, w sposób nie zakłócający spokoju współużytkownikom oraz osobom zamieszkałym w sąsiedztwie,
- b) Przestrzegania regulaminów obowiązujących w Spółdzielni, obowiązujących przepisów z zakresu BHP i ochrony p.poż. oraz przepisów z zakresu ruchu drogowego.
- c) Utrzymywanie porządku i czystości w garażu i jego otoczeniu.
- d) Okresowego odnawiania garażu na własny koszt poprzez naprawy i malowanie wszystkich elementów wewnątrz garażu oraz usuwanie wszystkich uszkodzeń powstałych z winy użytkownika garażu,
- e) Napraw posadzki wewnątrz garażu oraz napraw i wymiany osprzętu elektrycznego oraz instalacji elektrycznej za tablicą bezpiecznikową,
- f) Nie dokonywania bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Spółdzielni zmian naruszających konstrukcję lub wygląd zewnętrzny garażu,
- g) W przypadku posiadania pojazdu wyposażonego w instalację gazową zainstalowania w garażu odpowiedniej wentylacji,
- h) Nie przechowywania w garażu paliwa lub jakichkolwiek innych materiałów łatwopalnych,
- i) Ponoszenia odpowiedzialności za działania lub zaniechania osób przybywających w garażu.

2. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie dotyczącym garaży należy organizowanie wykonawstwa w ramach funduszu remontowego w zakresie :

- a) Konserwacji i napraw dachu, rynien i rur spustowych,
- b) Napraw i malowania elewacji,
- c) Napraw i wymiany linii zasilającej do tablicy bezpiecznikowej wraz z tablicą,

§ 7

1. Najemca lub dzierżawca garażu uiszcza na rzecz Spółdzielni comiesięcznie czynsz obejmujący w szczególności opłatę na pokrycie kosztów utrzymania garażu i otoczenia ustaloną przez Organ Spółdzielni w oparciu o statut Spółdzielni i regulaminy Spółdzielni oraz opłatę na fundusz remontowy danej nieruchomości i podatki związane z przedmiotową nieruchomością.

2. Opłatę za garaż ustala się w wysokości kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na ten rodzaj lokali, z uwzględnieniem opłat za użytkowanie wieczyste gruntu i podatków za garaż i teren.
3. Osoby będące właścicielami lokali w budynku, posadowionym na nieruchomości, na której znajduje się przedmiot umowy najmu lub dzierżawy, które mają udziały w tej nieruchomości, uiszczają czynsz w wysokości pomniejszonej procentowo o procent udziału tej osoby w nieruchomości wspólnej w związku z posiadaniem przez te osoby prawem własności lokalu.
4. Dla każdej nieruchomości, na której posadowiony jest garaż, tworzy się fundusz remontowy, na którym zbierane są środki na remonty w nieruchomości. Wysokość opłat na fundusz remontowy wynika z planu finansowo-gospodarczego uchwalonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
5. O zmianie składników opłat za garaż (czynszu) najemca oraz dzierżawca garażu jest zawiadamiany przez Spółdzielnię na piśmie.
6. Posiadacz garażu obowiązany jest uiszczać opłaty za używanie garażu comiesięczne z góry do dnia 15 każdego miesiąca.
7. W razie opóźnienia w uiszczaniu opłat, Spółdzielnia służy prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
8. Środki finansowe uzyskane za używanie garażu będą przeznaczone na pokrycie kosztów eksploatacji danej nieruchomości, pomniejszonych o koszty zarządu.

Część III – Najem terenu pod garaże blaszane , wiaty, pomieszczenia gospodarcze, komórki oraz inne obiekty.

§ 8

1. Na wniosek osoby zainteresowanej Zarząd Spółdzielni zawiera z nią umowę najmu lub dzierżawy terenu, na którym to terenie posadowiony będzie garaż blaszany, wiatka pomieszczenie gospodarcze, komórka oraz inny obiekt.
2. Wszelkie koszty związane z posadowieniem a następnie utrzymaniem we właściwym stanie technicznym i estetycznym garażu blaszanego, wiatki, pomieszczenia gospodarczego, komórki oraz innego obiektu ponosi osoba zainteresowana.
3. Postawiony garaż, wiatka, pomieszczenie gospodarcze, komórka oraz inny obiekt stanowi własność najemcy terenu.

§ 9

Umowy najmu lub dzierżawy terenu pod garaż, wiatkę, pomieszczenie gospodarcze, komórkę oraz inny obiekt przed wejściem w życie niniejszego Regulaminu zachowują swoją moc.

§ 10

1. Najemcy oraz dzierżawcy terenu pod garaż, wiatkę, pomieszczenie gospodarcze, komórki oraz inny obiekt przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu (umowy dzierżawy) terenu z zachowaniem okresu wypowiedzenia określonego w umowie. Wypowiedzenie pod rygorem nieważności powinno być złożone na piśmie. Najemca (dzierżawca) po ustaniu stosunku najmu (stosunku dzierżawy) najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania stosunku najmu (stosunku dzierżawy) obowiązany jest usunąć z terenu, będącego przedmiotem umowy, garaż, wiatkę, pomieszczenie gospodarcze, komórkę oraz inny

obiekt i przywrócić teren do stanu poprzedniego, chyba że prawo do tego garażu, wiaty, pomieszczenia gospodarczego, komórki oraz innego obiektu zostanie przeniesione na rzecz osoby, z którą Spółdzielnia zawrze umowę najmu lub dzierżawy przedmiotowego terenu.

2. Spółdzielni przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu (umowy dzierżawy) terenu pod garaż blaszany, wiatę, pomieszczenie gospodarcze, komórkę oraz inny obiekt w przypadku konieczności przeznaczenia danego terenu na inne cele wynikające ze wspólnych potrzeb członków Spółdzielni. W tym przypadku obowiązuje 6 miesięczny okres wypowiedzenia.
3. W przypadku określonym w ust.2 najemca (dzierżawca) terenu jest obowiązany usunąć garaż, wiatę, pomieszczenie gospodarcze, komórkę oraz inny obiekt z terenu, będącego przedmiotem umowy, i przekazać Spółdzielni uporządkowany teren najpóźniej w ostatnim dniu wypowiedzenia.

§ 11

W przypadku zmiany osoby najemcy (dzierżawcy) terenu w trakcie obowiązywania umowy albo zmiany właściciela garażu, wiaty, pomieszczenia gospodarczego, komórki oraz innego obiektu w trakcie obowiązywania umowy albo po jej rozwiązaniu, rozliczenie finansowe z tytułu kosztów związanych z postawieniem garażu blaszanego, wiaty, pomieszczenia gospodarczego, komórki oraz innego obiektu dokonywane jest wyłącznie bezpośrednio pomiędzy poprzednim a nowym najemcą terenu (pomiędzy dotychczasowym a nowym właścicielem garażu, wiaty, pomieszczenia gospodarczego, komórki oraz innego obiektu).

§ 12

Najemca (dzierżawca) terenu pod garaż blaszany, wiatę, pomieszczenie gospodarcze, komórki oraz inne obiekty zobowiązany jest do:

- a) Uzyskania wszelkich pozwoleń przewidzianych prawem, związanych z posadowieniem garażu, wiaty, pomieszczenia gospodarczego, komórki oraz innego obiektu,
- b) Użytkowania postawionego na wynajętym terenie garażu blaszanego, wiaty, pomieszczenia gospodarczego, komórki oraz innego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem w sposób nie zakłócający spokoju współużytkownikom oraz osobom zamieszkałym w sąsiedztwie,
- c) Przestrzegania obowiązujących w Spółdzielni regulaminów oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów z zakresu BHP i ochrony p.poż oraz przepisów z zakresu ruchu drogowego,
- d) Utrzymania porządku i czystości w otoczeniu garażu blaszanego, wiaty, pomieszczenia gospodarczego, komórki oraz innego obiektu, dokonywania na własny koszt konserwacji, remontów oraz wymiany garażu blaszanego, wiaty, pomieszczenia gospodarczego, komórki oraz innego obiektu.

§ 13

1. Najemca (dzierżawca) terenu wnosi opłatę ustaloną w umowie najmu (w umowie dzierżawy) terenu. Opłata obejmuje w szczególności czynsz, koszty Spółdzielni oraz opłaty za użytkowanie terenu i podatki.
2. Opłatę, o której mowa w ust.1, ustala Zarząd Spółdzielni.

3. Osoby będące właścicielami lokali w budynku, posadowionym na nieruchomości, na której znajduje się przedmiot umowy najmu lub dzierżawy, które mają udziały w tej nieruchomości, uiszczają czynsz w wysokości pomniejszonej procentowo o procent udziału tej osoby w nieruchomości wspólnej w związku z posiadaniem przez te osoby prawem własności lokalu.
4. Zmiana opłaty, o której mowa w ustępie pierwszym, wprowadzana jest aneksem do umowy najmu (umowy terenu) terenu.
5. Obowiązek uiszczania opłaty powstaje z pierwszym dniem miesiąca, w którym przekazano teren najemcy (dzierżawcy) do używania.
6. Najemca (dzierżawca) terenu jest obowiązany uiszczać opłatę miesięcznie z góry, do dnia 15 każdego miesiąca.
7. W razie opóźnienia w uiszczaniu opłat, Spółdzielni służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
8. Środki finansowe uzyskane z tytułu najmu (dzierżawy) terenu pod garaże blaszane, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, komórki oraz inne obiekty będą przeznaczone na pokrycie kosztów eksploatacji.
9. Najemca (dzierżawca) terenu nie może oddawać terenu pod garaż, wiatę, pomieszczenie gospodarcze, komórkę oraz inny obiekt do używania czy korzystania pod jakimkolwiek tytułem osobom trzecim bez zgody Spółdzielni wyrażanej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Część IV – Najem miejsc pod nośniki informacyjno-reklamowe

§ 14

Zarząd Spółdzielni może wydawać zgodę na umieszczenie na swoich zasobach – budynkach mieszkalnych oraz na terenie będącym w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni trwałych nośników informacyjno – reklamowych, takich jak reklamy, szyldy, banery, billboardy itp.

§ 15

1. Nośniki informacyjno - reklamowe, o których mowa w § 14 niniejszego Regulaminu, zainteresowany (strona umowy zawartej ze Spółdzielnią) montuje we własnym zakresie i na swój koszt w miejscu uzgodnionym ze Spółdzielnią.
2. Jeżeli na zamieszczenie nośnika informacyjno – reklamowego potrzebne będzie uzyskanie jakichkolwiek zgód czy zezwoleń czy też wniesienia jakichkolwiek opłat administracyjnych, obowiązek uzyskania tych zgód lub zezwoleń a także poniesienia opłat spoczywa wyłącznie na stronie umowy zawartej ze Spółdzielnią (Reklamodawcy).
3. Nośnik informacyjno-reklamowy musi zostać zamontowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z przepisami Prawa budowlanego.
4. Zamieszczona na nośniku informacyjno-reklamowym treść lub grafika (znaki, symbole, obrazy itp.) nie może naruszać polskich norm i dobrych obyczajów, obrażać uczuć religijnych, a nadto nie może zawierać treści niezgodnych z kulturą oraz etyką.
5. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za wszelkiego rodzaju szkody na osobie lub imieniu wynikające z zamieszczenia nośnika informacyjno – reklamowego w sposób niezgodny z obowiązującymi normami prawa.

6. Szczegółowe warunki używania miejsca wskazanego pod zamieszczenie nośnika informacyjno-reklamowego reguluje umowa zawarta przez Zarząd Spółdzielni z Reklamodawcą.
7. Wysokość opłat za zamieszczanie na zasobach Spółdzielni nośnika informacyjno-reklamowego jest uzależniona od jego powierzchni i rodzaju oraz jest określona w umowie najmu na podstawie stawki określonej w uchwale Zarządu Spółdzielni.
8. Środki finansowe uzyskane z tytułu najmu miejsc pod nośniki informacyjno-reklamowe będą przeznaczone w całości na pokrycie kosztów eksploatacji.
9. Osoba, której Spółdzielnia udostępniła do używania miejsce na nośnik informacyjno – reklamowy (Reklamodawca), nie może oddawać tego miejsca do używania czy korzystania pod jakimkolwiek tytułem osobom trzecim bez zgody Spółdzielni wyrażanej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Reklamodawca zobowiązany jest pokryć wszelkie ewentualne kary czy sankcje nałożone na Spółdzielnię przez jakikolwiek organ w związku z nośnikami informacyjno – reklamowymi zamontowanymi na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy.
11. Reklamodawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody lub krzywdy wyrządzone Spółdzielni lub osobom trzecim przy wykonywaniu jakichkolwiek czynności przy nośniku lub wskutek niezachowania przy montażu, demontażu lub eksponowaniu tego nośnika norm wynikających z przepisów prawa, z zawartej umowy lub z niniejszego Regulaminu.
12. Reklamodawca zobowiązany jest do bieżącej konserwacji i koniecznych napraw nośnika niezwłocznie, nie później niż w ciągu 12 (dwunastu) godzin od chwili uzyskania informacji o ujawnionej wadzie lub usterce w zakresie nośnika czy jego mocowania.
13. Reklamodawca jest zobowiązany do dokonywania montażu oraz demontażu nośnika oraz jego utrzymania w prawidłowym stanie technicznym i estetycznym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a przy tym z zachowaniem najwyższej staranności w taki sposób, by nie stanowiły jakiegokolwiek zagrożenia dla bezpieczeństwa osób lub mienia.
14. Jakakolwiek ingerencja przez Reklamodawcę w substancję udostępnionego miejsca, w szczególności w substancję ściany budynku (elewacji lub fundamentu) wymaga zgody Spółdzielni w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
15. Jeśli Spółdzielnia uzna, że czynności Reklamodawcy związane z reklamą, stanowią jakiegokolwiek zagrożenie dla bezpieczeństwa osób lub mienia ma prawo żądać od Reklamodawcy dokonania czynności celem usunięcia istniejącego zagrożenia. Reklamodawca zobowiązany jest dokonać czynności celem usunięcia istniejącego zagrożenia nie później niż w ciągu 12 (dwunastu) godzin od chwili uzyskania wezwania Spółdzielni w tym zakresie. Jeżeli w tym czasie Reklamodawca nie dokona tych czynności Spółdzielnia ma prawo dokonać tych czynności w zastępstwie Reklamodawcy na jego koszt i niebezpieczeństwo.

Część V – Najem innych pomieszczeń

§ 16

Umowa najmu pomieszczenia pozostającego w zasobach Spółdzielni (w szczególności komórki, pralni, suszarni, części korytarza lub strychu itp.) zawarta jest przez Zarząd Spółdzielni z najemcą na wniosek zainteresowanej osoby, której przysługuje prawo do lokalu

mieszkalnego, w budynku, w którym znajduje się pomieszczenie mające być przedmiotem umowy.

§ 17

Zainteresowani wynajęciem pomieszczenia, o którym mowa w § 16 niniejszego Regulaminu, zobowiązani są dostarczyć Spółdzielni przed rozpatrzeniem wniosku zgodę wszystkich osób mających prawo do korzystania z danego pomieszczenia na jego najem osobie zainteresowanej.

§ 18

Użytkownik pomieszczenia, o którym mowa w § 16 niniejszego Regulaminu, zobowiązany jest do:

- a) Używania pomieszczenia w sposób zgodny z zawartą umową, nie zakłócając spokoju osób zamieszkałych w sąsiedztwie,
- b) Przestrzegania statutu i regulaminów obowiązujących w Spółdzielni, a także powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów z zakresu BHP i ochrony p.poż.
- c) Utrzymywanie porządku i czystości w pomieszczeniu i jego otoczeniu.
- d) Okresowego odnawiania pomieszczenia na własny koszt oraz usuwanie wszystkich uszkodzeń, za które odpowiedzialność ponosi najemca lub osoby, które za zgodą najemcy znajdowały się w pomieszczeniu,
- e) Nie dokonywania bez zgody Spółdzielni zmian naruszających konstrukcję i wygląd zewnętrzny pomieszczenia,
- f) Nie przechowywania w pomieszczeniu materiałów łatwopalnych, żrących, silnie trujących oraz innych niebezpiecznych dla zdrowia lub życia ludzi.

§ 19

1. Pomieszczenia, o których mowa w § 16 niniejszego Regulaminu, nie są zbywalne, a w przypadku zbycia przez osobę, która ma prawo do ich używania, prawa do lokalu mieszkalnego z którym to używanie jest powiązane, umowa, której przedmiotem jest używanie pomieszczenia, wygasa.
2. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu pomieszczenia, o którym mowa w § 16 niniejszego Regulaminu, strona tej umowy zobowiązana jest do jego opróżnienia, odnowienia i wydania w stanie wolnym od osób i rzeczy, w tym przekazania kluczy do tego pomieszczenia, Spółdzielni.
3. Pomieszczenie nie może być używane na inne cele niż cele funkcjonalnie powiązane z funkcją mieszkaniową. Pomieszczenie nie może być wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej, usługowej itp.
4. Osoba, której Spółdzielnia przekazała pomieszczenie do używania, nie może oddawać pomieszczenia do używania czy korzystania pod jakimkolwiek tytułem osobom trzecim bez zgody Spółdzielni wyrażanej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 20

1. Najemca pomieszczenia, o którym mowa w § 16 niniejszego Regulaminu, zobowiązany jest do uiszczania comiesięcznej opłaty za używanie, płatnej z góry do 15 dnia każdego miesiąca.

2. Opłata, o której mowa w ustępie poprzedzającym, jest ustalana uchwałą przez Zarząd Spółdzielni.
3. Osoby będące właścicielami lokali w budynku, posadowionym na nieruchomości, na której znajduje się przedmiot umowy najmu lub dzierżawy, które mają udziały w tej nieruchomości, uiszczają czynsz w wysokości pomniejszonej procentowo o procent udziału tej osoby w nieruchomości wspólnej w związku z posiadaniem przez te osoby prawem własności lokalu.
4. W przypadku wystąpienia zaległości przekraczających dwumiesięczny wymiar opłat, Spółdzielnia może rozwiązać umowę najmu pomieszczenia.
5. W razie opóźnienia w uiszczaniu opłat za najem pomieszczenia Spółdzielnia służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. Środki finansowe uzyskane z tytułu najmu pomieszczeń, o których mowa w § 16 niniejszego Regulaminu, będą przeznaczone na pokrycie kosztów eksploatacji.

Część VI – Postanowienia końcowe.

§ 21

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Odrą” w Szczecinie w dniu ~~18.12.2017~~ z mocą obowiązującą od dnia 01 lutego 2018r.

Spółdzielnia pod Lpł. 01/18
Szczecin, 18.12.2017
Rada Nadzorcza
Andrzej Pielon

UCHWAŁA NR 09/12/2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Odrą” w Szczecinie z dnia 18 grudnia 2017r.

w sprawie: **uchwalenia tekstu jednolitego „Regulaminu korzystania na wyłączność z garaży murowanych, najmu terenu na wyłączność pod garaże blaszane i wiaty, wynajmu miejsc pod nośniki informacyjno-reklamowe oraz wynajmu innych pomieszczeń na wyłączność będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Odrą” w Szczecinie”**

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Odrą” w Szczecinie działając na podstawie § 42 ust.1 pkt. 28 statutu Spółdzielni postanawia:

uchwalić tekst jednolity „Regulaminu korzystania na wyłączność z garaży murowanych, najmu terenu na wyłączność pod garaże blaszane i wiaty, wynajmu miejsc pod nośniki informacyjno-reklamowe oraz wynajmu innych pomieszczeń na wyłączność będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Odrą” w Szczecinie”, który stanowi zał. do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podpisania z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2018r.

§3

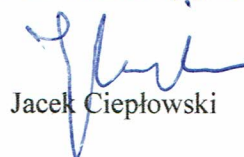
Obecnych i uprawnionych do głosowania⁴.....Członków Rady Nadzorczej
Za przyjęciem uchwały głosowało⁴..... Członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało⁰..... Członków Rady Nadzorczej
Wstrzymało się od głosowania⁰..... Członków Rady Nadzorczej.

Z-ca Przewodniczącego-Sekretarz RN

Wiesław Janiszewski



Przewodniczący RN



Jacek Ciepłowski

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Dom nad Odrą"