

## UCHWAŁA nr 43/ 2017

Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Jeleniej Górze  
z dnia 14 kwietnia 2017 roku

**w sprawie zmiany „Zasad wynajmu i użytkowania wnek korytarzowych oraz innych pomieszczeń wspólnego użytku w zasobach Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” oraz ogłoszenia tekstu jednolitego.**

Działając na podstawie § 32 statutu Spółdzielni Zarząd postanawia, co następuje :

### § 1

W „Zasadach wynajmu i użytkowania wnek korytarzowych oraz innych pomieszczeń wspólnego użytku w zasobach Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” przyjętych uchwałą Zarządu nr 91/2015 z dnia 13 sierpnia 2015 roku wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 2 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„ Osoby bliskie – zstępny, wstępny, małżonek.”

2. W § 3 po ust. 2 wprowadza się ust. 2a w brzmieniu:

„ Dopuszcza się wynajem pomieszczenia wspólnego użytku bez przeprowadzenia losowania użytkownikom lokali mieszkalnych, którzy nabyli prawa do lokalu w przypadku kupna, darowizny bądź przyjęcia spadku przez osoby bliskie.”

### § 2

Ogłasza się w brzmieniu załącznika nr 1 jednolity tekst „ Zasad wynajmu i użytkowania wnek korytarzowych oraz innych pomieszczeń wspólnego użytku w zasobach Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” z uwzględnieniem wprowadzenia powyższych zmian.

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Zasady wynajmu i użytkowania wnęk korytarzowych oraz innych pomieszczeń wspólnego użytku.**

- tekst jednolity na dzień 14.04.2017 roku.-

### **§ 1. Cel wprowadzenia zasad.**

Uregulowanie zasad wynajmu i użytkowania wszelkiego rodzaju wnęk oraz innych pomieszczeń wspólnego użytku.

### **§ 2. Postanowienia ogólne.**

Definicje:

1. Spółdzielnia- Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jeleniej Górze,
2. Pomieszczenie wspólnego użytku- pomieszczenie znajdujące się poza mieszkaniem lub lokalem użytkowym, przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców danego budynku np: rowerownie, piwnice, strychy, suszarnie, komórki techniczne, wnęki korytarzowe itp..
3. Użytkownik lokalu- osoba posiadająca tytuł prawny do mieszkania w postaci spółdzielczego prawa lub odrębnej własności lokalu.
4. Osoby bliskie – zstępny, wstępny, małżonek.

### **§ 3. Zasady wynajmu i użytkowania pomieszczeń wspólnego użytku.**

1. Pomieszczenie wspólnego użytku może zostać przekazane w najem jedynie na zasadach opisanych poniżej.
2. Pomieszczenia wspólnego użytku mogą być wynajmowane w drodze losowania użytkownikom lokali Spółdzielni mieszkającym w klatkach schodowych budynków, w których znajdują się pomieszczenia. Pomieszczenia przeznacza się na podręczny magazynek gospodarstwa domowego.
- 2a Dopuszcza się wynajem pomieszczenia wspólnego użytku bez przeprowadzenia losowania użytkownikom lokali mieszkalnych, którzy nabyli prawa do lokalu w przypadku kupna, darowizny bądź przyjęcia spadku przez osoby bliskie.
3. Informację o wolnych pomieszczeniach i terminie składania podań administracja wywiesza na klatkach schodowych budynków, w których pomieszczenia się znajdują. Do osób, które w określonym terminie złożyły podania, z zastrzeżeniem ust. 4, Spółdzielnia wysyła informacje o terminie przeprowadzenia losowania.
4. Losowanie obejmuje wszelkiego rodzaju wnęki zabudowane i do zabudowy, pomieszczenia piwniczne i strychowe oraz ich fragmenty możliwe do zabudowy. Z udziału w losowaniu wyklucza się:
  - 1) osoby, których zadłużenie z tytułu opłacania czynszu wynosi więcej niż jeden miesiąc,
  - 2) użytkownika lokalu wynajmującego go innym osobom, jak również osoby podnajmujące lokal,
  - 3) pełnomocników osób ubiegających się o dane pomieszczenie ( za wyjątkiem małżonka wspólnie zamieszkującego),

- 4) użytkowników posiadających już umowę najmu pomieszczenia wspólnego użytku.
5. W przypadku gdy ilość chętnych jest mniejsza lub równa ilości pomieszczeń, od losowania odstępuje się na rzecz polubownego podziału pomieszczeń pomiędzy zainteresowanych,
6. Sposób przeprowadzenia losowania:
  - 1) do losowania przystępują osoby, które złożyły podania z zastrzeżeniem ust. 4,
  - 2) losowanie przeprowadza komisja w składzie 2 przedstawicieli Rady Nieruchomości i pracownika administracji. W razie braku przedstawiciela lub przedstawicieli w Radzie Nieruchomości losowanie przeprowadza się w obecności 2 pracowników administracji.
  - 3) losowanie rozpoczyna się o ustalonej godzinie bez względu na ilość osób,
  - 4) ilość losów jest równa liczbie zainteresowanych, z tym, że „losy pełne” to ilość pomieszczeń do rozdysponowania z określeniem o jakie pomieszczenia chodzi. Z przebiegu losowania sporządza się protokół. Osoby, które wylosowały pomieszczenia, przed sporządzeniem protokołu, mogą wymienić pomiędzy sobą wylosowane pomieszczenia.
7. W razie braku chętnych dopuszcza się najem pomieszczeń ( za wyjątkiem wnęk korytarzowych ) na cele działalności gospodarczej bez przeprowadzenia losowania po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nieruchomości. W przypadku dwóch i więcej chętnych przeprowadza się przetarg ustny na wysokość czynszu najmu . Koszt wynajmu stanowiący cenę wyjściową ustala Zarząd na zasadach komercyjnych.
8. Od wyników losowania odwołanie nie przysługuje.
9. W pomieszczeniu Wynajmujący zobowiązany jest: 1) Zamontować podlicznik prądu albo zgłosić w Dziale Obsługi Technicznej jego likwidację. 2) Dokonać opomiarowania ogrzewania albo zgłosić w Dziale Obsługi Technicznej założenie blokady.
10. Użytkowanie pomieszczenia powinno odbywać się z poszanowaniem Regulaminu porządku domowego, a przechowywane w nim przedmioty nie mogą być uciążliwe lub niebezpieczne dla otoczenia. Szczególnie zabrania się przechowywania w pomieszczeniu przedmiotów cuchnących, żrących lub grożących wybuchem.
11. Prawo do użytkowania pomieszczenia nie upoważnia Najemcy do podnajmowania lub oddawania pomieszczenia osobie trzeciej do używania bez pisemnej zgody Wynajmującego.
12. Wszelkiego rodzaju przeróbki czy adaptacje mogą być dokonane w pomieszczeniu wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego, na koszt własny Najemcy i bez prawa zwrotu poniesionych nakładów przez Wynajmującego.
13. Najemca zobowiązuje się do eksploatacji pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem, konserwacji i wykonywania napraw bieżących. Po zakończeniu najmu zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
14. Umowę najmu zawiera się na czas nieokreślony. Rozwiązanie umowy może nastąpić z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze stron.
15. Zawarta umowa najmu pomieszczenia przestaje obowiązywać w przypadku zamiany lub zbycia mieszkania, a Najemca jest zobowiązany najmowane pomieszczenie przekazać Administracji Osiedla.
16. W razie samowolnego zajęcia powierzchni wspólnej nieruchomości Spółdzielni może dokonać usunięcia sprawcy z pomocą Policji i Straży Miejskiej, na koszt lokatora.

#### **§ 4. Koszt wynajmu.**

1. Koszt wynajmu ustala Zarząd Spółdzielni z uwzględnieniem uregulowania § 3 ust. 7.

#### **§ 5. Postanowienia pozostałe.**

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo zmiany zasad wynajmu i użytkowania wnęk korytarzowych oraz innych pomieszczeń wspólnego użytku.
2. W sprawach nieuregulowanych w tym dokumencie zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.