

Uchwała Nr 5 /97

RADY NADZORCZEJ SŁUPSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"CZYM" W SŁUPSKU z dnia 24 kwietnia 1997 roku

w sprawie:

REGULAMINU WYRAJNOWANIA SPÓŁDZIELCZYCH
LOKAŁI MIESZKALNYCH.

§ 1.

1. Działając w oparciu o upoważnienie zawarte w § 97 ust. 1 pkt 24, 29 i 30 Statutu, Rada Nadzorcza uchwała regulamin wynajmowania spółdzielczych lokali mieszkalnych.
2. Regulamin wynajmowania spółdzielczych lokali mieszkalnych stanowi załącznik do niniejszej uchwały.


Uchwała została podjęta 18[§] głosami, przy 19 obecnych i uprawnionych do głosowania.
Przeciw uchwale głosowało 0 członków Rady Nadzorczej.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ


MARIAN JANUSEWICZ

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ


LEONARD RODZIEWICZ

RADA NADZORCZA

MARIAN JANUSEWICZ

- 3/ zajmowane przez osoby po śmierci członka Spółdzielni, których sytuacja materialna uniemożliwia wniesienie wkładu mieszkaniowego i uzyskanie lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielczego na zasadzie art. 221 Prawa Spółdzielczego;
 - 4/ zajmowane przez osoby, które utraciły spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego typu lokatorskiego albo własnościowego.
 - 5/ zajmowane dotychczas jako tzw. mieszkania zakładowe przez pracowników Spółdzielni oraz przez osoby, które utraciły zatrudnienie w Spółdzielni z przyczyn przez nich nie zawnionych lub rozwiązano z nimi umowę o pracę w związku z uzyskaniem świadczenia emerytalnego lub rentowego.
2. Jeżeli liczba członków gospodarstwa domowego, jest rażąco mała w stosunku do wielkości zajmowanych lokali wymienionych w ust. 1 pkt. 3-5, Spółdzielnia może zawrzeć umowę najmu na inny lokal /lokal zamienny/.
3. Do czasowego wynajmowania przeznaczają się lokale o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym, a w szczególności uzyskane w wyniku adaptacji, o której mowa w ust. 1 pkt. 1 / lokale socjalne/.

§ 4.

1. Na najem lokali mieszkalnych Zarząd Spółdzielni zawiera umowę:
- 1/ na czas nie oznaczony - w przypadku wynajmowania lokali wymienionych w § 3 ust. 1 i 2;
 - 2/ na czas oznaczony - w przypadku wynajmowania lokali socjalnych / § 3 ust. 3 /.

§ 5.

Umowa najmu lokalu spółdzielczego nie może być zawarta z osobą, która w sposób istotny narusza interesy członków spółdzielni, a w szczególności gdy:

- 1/ nie wywiązuje się z zobowiązań finansowych, a w szczególności z tytułu opłat za używanie lokalu;

- 2/ uporczywie narusza regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców;
 - 3/ podnajmuje lokal bez zgody spółdzielni;
 - 4/ posiada sama lub jej współmałżonek tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego;
 - 5/ zajęła lokal samowolnie;
 - 6/ zajmuje lokal byłym pracownikiem Spółdzielni, z którym został rozwiązany stosunek pracy z przyczyn przez niego zawinionych.
2. Z osobami wymienionymi w ust. 1 pkt 5 i 6 Zarząd Sp-ny może zawrzeć umowę najmu, jeżeli opróżnienie lokalu byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a zamieszkiwanie bez tytułu prawnego nastąpiło przed wejściem w życie ustawy o najmie lokali mieszkalnych.
- Wynajęcie mieszkania może nastąpić pod warunkiem, że nie zachodzą inne okoliczności określone w ust. 1, wykluczające zawarcie umowy.

§ 6.

1. Najemcą lokalu socjalnego może być osoba zajmująca mieszkanie spółdzielcze bez tytułu prawnego, jeżeli prawo do otrzymania takiego lokalu zostało orzeczone w wyroku ekscmisyjnym, a którego wykonanie niemoże nastąpić w stosunkowo krótkim czasie.
2. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta na okres nie dłuższy niż jeden rok.
Przedłużenie najmu lokalu, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić w przypadku gdy nie zachodzą okoliczności wykluczające zawarcie umowy, określone w § 5 niniejszego regulaminu.

§ 7.

1. Najemcy lokalu mieszkalnego nie przysługuje roszczenie o zmianę tytułu prawnego na spółdzielcze prawo do lokalu.
2. Lokale spółdzielcze zajmowane na podstawie umowy najmu nie mogą być przedmiotem zamiany wzajemnej mieszkań.
3. Prawo podnajmowania całości lub części lokalu nie przysługuje osobie zajmującej mieszkanie spółdzielcze na podstawie zawartej umowy najmu lokalu socjalnego.
4. W innych przypadkach, aniżeli wymienione w ust. 3, podnajęcie całości lub części lokalu może nastąpić za zgodą Zarządu Spółdzielni w razie :

- 1/ odbywania zasadniczej służby wojskowej;
- 2/ wyjazdu do innej miejscowości w związku z pobieraną nauką,
- 3/ delegacji służbowej do innej miejscowości uniemożliwiającej dojazdy do pracy.

§ 8.

1. Wzajemne prawa i obowiązki z tytułu eksploatacji urządzeń technicznych znajdujących się w wynajmowanym lokalu określa umowa.
2. Przed objęciem lokalu w najem, najemca zobowiązany jest wnieść środki finansowe na zabezpieczenie należności z tytułu odnowienia lokalu, zużycia i naprawy wyposażenia lokalu /kaucja/.
3. Wartość kaucji ustala się według aktualnej wartości wyposażenia i urządzeń znajdujących się w lokalu.

Osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego uprawniałby do otrzymania dodatku mieszkaniowego przewidzianego w ustawie o najmie lokali mieszkalnych, mogą być zwolnione z wniesienia kaucji w pełnej wysokości. Wymagana kaucja nie może być jednak niższa aniżeli 10 % średniego członkowskiego kosztu budowy lokalu będącego przedmiotem najmu.

4. Na poczet kaucji zalicza się:
 - 1/ wkład mieszkaniowy lub równowartość własnościowego prawa do lokalu znajdujących się w Spółdzielni, do których prawo posiada przyszyły najemca lokalu.
 - 2/ wniesione przez najemców mieszkań zakładowych środki pieniężne jako kaucje zabezpieczające wyposażenie tych lokali.
5. Po wygaśnięciu najmu Spółdzielnia dokonuje rozliczenia wpłaty kaucji przyjmując jej wartość nominalną powiększoną o wysokość oprocentowania konta bankowego, na którym zostały zgromadzone środki finansowe pochodzące z tego tytułu.
6. Rozliczeń z tytułu kaucji dokonuje się po ustaleniu stanu technicznego lokalu na podstawie protokółów zdawczo-odbiorczych sporządzonych w dniu objęcia i opróżnienia lokalu.
7. Najemcy lokali socjalnych zwolnieni są z wniesienia kaucji, jeżeli nie posiadają w Spółdzielni żadnych środków finansowych z tytułu wkładu mieszkaniowego lub budowlanego, a wyegzekwowanie kaucji w znacznym stopniu utrudniłoby przekwaterowanie do tego lokalu.

§ 9.

Najemcy lokali mieszkalnych wnoszą opłaty czynszowe w wysokości ustalonej w umowie najmu.

§ 10.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej "Czyn" w Słupsku w dniu 24 kwietnia 1997r. z mocą obowiązującą z dniem podjęcia.

/Uchwała nr 5/97 /.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Marian Janusiewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej


mgr Leonard Rodziewicz