

REGULAMIN

Wynajmowania pomieszczeń o innym przeznaczeniu na rzecz mieszkańców w budynkach Międzyzakładowej Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa".

I. Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy regulamin ma zastosowanie do pomieszczeń innych niż lokale mieszkalne i użytkowe, a znajdujących się w budynkach stanowiących własność i współwłasność MGSM „Perspektywa”, zwane dalej „pomieszczeniem”.
2. Do realizacji Regulaminu Rada Nadzorcza wyznacza Komisję Przydziału Mieszkań i Przetargów zwaną dalej „KPMiP” powołaną na podstawie „Regulaminu zasiedlania mieszkań w budynkach MGSM ”Perspektywa”.

II. Warunki i tryb podziału pomieszczeń.

1. KPMiP typuje pomieszczenia o innym przeznaczeniu do rozdysponowania w drodze niniejszego regulaminu.
2. Wynajęcie w/w pomieszczeń może nastąpić po przedstawieniu na tablicy ogłoszeń w nieruchomości w której mieści się pomieszczenie, informacji z podaniem terminu składania przez lokatorów wniosków o wynajem.
3. Pomieszczenie może być wynajęte na czas określony lub nieokreślony na podstawie umowy najmu osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w nieruchomości, w której to pomieszczenie się znajduje, na pisemny wniosek zainteresowanego.
4. Po upływie terminu składania, wnioski lokatorów przedstawiane są KPMiP.
5. Przesłanki wynajmu pomieszczeń :
 - tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w nieruchomości, w której to pomieszczenie się znajduje,
 - brak jakichkolwiek zaległości wobec Spółdzielni
 - przeznaczenie pomieszczenia (np. w celu przechowywania wózka inwalidzkiego i sprzętu rehabilitacyjnego, wózka dziecięcego, itp.)
6. KPMiP dokonuje wyboru biorąc pod uwagę powyższe przesłanki, a w przypadku ofert podobnych zaprasza oferentów do ustnej licytacji. Wysokość postąpienia w trakcie licytacji ustala się na poziomie 0,10zł/m².
7. W przypadku braku oferentów z nieruchomości w której znajduje się pomieszczenie, KPM i P może poszerzyć krąg potencjalnych oferentów przez wskazanie innych (pobliskich) nieruchomości .
8. Po dokonaniu wyboru oferty, Spółdzielnia informuje o rozstrzygnięciu wszystkie osoby, które złożyły wnioski.
9. Po podpisaniu umowy strony sporządzają protokół zdawczo- odbiorczego.
10. Osoba zwalnająca mieszkanie w nieruchomości w której pomieszczenie się znajduje, zobowiązana jest jednocześnie do zwrotu wynajmowanego pomieszczenia.
11. Spółdzielnia nie zwraca poniesionych przez wynajmującego nakładów przeznaczonych na adaptację pomieszczenia.

12. Umowa najmu pomieszczeń, o których jest mowa w niniejszym regulaminie, może być wypowiedziana, przy zachowaniu trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

III. Warunki użytkowania dodatkowych pomieszczeń.

1. Użytkownik pomieszczenia zobowiązany jest do utrzymania w nim porządku oraz dokonywania wszelkich napraw i likwidacji usterek wynikłych w trakcie eksploatacji.
2. Użytkownik pomieszczenia odpowiada za zabezpieczenie okien na sezon jesienno - zimowy w celu uniknięcia strat ciepła.
3. W użytkowanym pomieszczeniu zabrania się przechowywania materiałów palnych (płynnych i stałych), żrących, toksycznych, materiałów wybuchowych oraz zwierząt.
4. Pomieszczenie nie może być wykorzystywane jako warsztat podręczny ani rzemieślniczy.
5. W pomieszczeniach dopuszcza się ustalenie ryczałtu za oświetlenie pod warunkiem, że w pomieszczeniu tym znajduje się tylko punkt świetlny. Zabrania się montowania gniazd wtykowych pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy najmu. W przypadku stwierdzenia dodatkowych miejsc poboru prądu wymagana jest oddzielna olicznikowana instalacja elektryczna.
6. Nieprzestrzeganie powyższych ustaleń stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.

IV. Odpłatność za użytkowanie dodatkowych pomieszczeń.

1. Odpłatność za korzystanie z pomieszczenia ustalona jest w wysokości 50% stawki eksploatacyjnej ustalonej przez Radę Nadzorczą dla nieruchomości.
2. W przypadku pomieszczenia objętego po uprzedniej licytacji stawka z pkt. 1 każdorazowo powiększana jest o wartość uzyskaną w drodze licytacji.
3. Użytkownik zobowiązany jest do uregulowania opłaty za wynajmowane pomieszczenie w terminie do 15-tego każdego miesiąca.

V. Postanowienia końcowe.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.04.2014r.