

UCHWAŁA NR 101 / 2024

Rady Nadzorczej Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu z dnia 28.10.2024 roku w sprawie zmiany w „Regulaminie zawierania umów najmu lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu.”

Rada Nadzorcza Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu działając na podstawie § 130 ust. 1 pkt 14 Statutu Spółdzielni

u c h w a ł a

1. W „Regulaminie zawierania umów najmu lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu”:
- zmienia się § 4, który otrzymuje brzmienie:

„Najemca obowiązany jest do wniesienia kaucji będącej finansowym zabezpieczeniem lokalu i znajdujących się w nim urządzeń.

Kaucja nie może być niższa niż 100 % kwoty miesięcznego czynszu, a o jej wysokości, terminie jej wpłaty oraz waloryzacji decyduje Zarząd Spółdzielni.”

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej:


Ryszard Bykowski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej:


Eugenia Malinowska

U C H W A Ł A NR⁶/2001

Rady Nadzorczej Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu z dnia 30 stycznia 2001 roku w sprawie uchwalenia zmian w „Regulaminie zawierania umów najmu lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu”.

Rada Nadzorcza Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu działając na podstawie § 92 ust. 1 pkt 10 statutu Spółdzielni oraz realizując wniosek przeprowadzonej w Spółdzielni lustracji

u c h w a ł a

następującą zmianę w „Regulaminie zawierania umów najmu lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu”:

- § 4 otrzymuje brzmienie:

Najemca obowiązany jest do wniesienia kwoty będącej finansowym zabezpieczeniem lokalu i znajdujących się w nim urządzeń (kaucji).

Termin wpłaty i wysokość kaucji określa Zarząd Spółdzielni z tym, że:

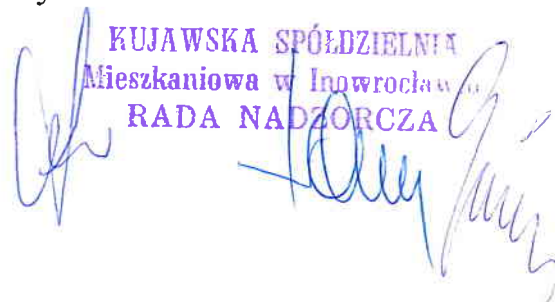
- a) w przypadku lokali mieszkalnych kaucja nie może przekraczać 3% aktualnej wartości lokalu ustalonej zgodnie z § 15 ust 3 pkt 1 statutu,
- b) w przypadku lokali użytkowych i garaży kaucja nie może być niższa niż 300% kwoty czynszu.

Po zakończeniu stosunku najmu kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od zdania lokalu, po potrąceniu należności obciążających najemcę, w kwocie odpowiadającej:

- a) w przypadku lokalu mieszkalnego, przyjętemu przy jej wpłaceniu procentowi wartości lokalu aktualnej w dniu jej wypłaty,
- b) w przypadku lokalu użytkowego i garażu, przyjętemu przy jej wpłaceniu procentowi czynszu obowiązującego w dniu jej wypłaty.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

KUJAWSKA SPÓŁDZIELNIA
Mieszkaniowa w Inowrocławiu
RADA NADZORCZA



R E G U L A M I N

- - - - -

zawierania umów najmu lokali mieszkalnych, użytkowych
i garaży w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Inowrocławiu

- - - - -

Spis treści:

Rozdział 1	Przepisy ogólne	str.	1
Rozdział 2	Treść umowy najmu	str.	2
Rozdział 3	Postanowienia końcowe	str.	4

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Spółdzielnia w ramach posiadanych możliwości może wynajmować, stanowiące jej własność, lokale mieszkalne, użytkowe i garaże - nowo wybudowane lub z odzysku wolne w sensie prawnym.
2. Najemcami lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży mogą być osoby fizyczne i prawne z tym, że najemcą garażu może być osoba fizyczna, która sama lub wspólnie z nią zamieszkałe osoby są właścicielami pojazdu samochodowego, a także osoba prawna, która jest właścicielem pojazdu samochodowego.

§ 2.

Jeżeli o wynajęcie lokalu ubiega się więcej niż jedna osoba pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu ma członek Spółdzielni.

Jeżeli o wynajęcie lokalu ubiega się więcej niż jeden członek Spółdzielni lub więcej niż jedna inna osoba, zawarcie umowy wymaga formy przetargowej - oddzielnie dla członków Spółdzielni i oddzielnie dla innych osób.

§ 3.

Uprawnionym do zawierania umów najmu jest Zarząd Spółdzielni.

§ 4.

Najemca obowiązany jest do wniesienia kaucji będącej finansowym zabezpieczeniem lokalu i znajdujących się w nim urządzeń.

Kaucja nie może być niższa niż 300 % kwoty miesięcznego czynszu. Wysekość kaucji i termin jej wpłaty określa Zarząd Spółdzielni. Kaucja nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.

Po zakończeniu stosunku najmu kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od zdania lokalu, po potrąceniu należności obciążających najemcę.

§ 5.

Czynsz najmu określa Rada Nadzorcza upoważniając jednocześnie Zarząd do zmniejszenia go w uzasadnionych przypadkach. Stawka czynszu nie może być niższa od stawki wynikającej z kosztów eksploatacji lokali. Jeżeli lokal postawiony jest na przetarg wówczas stawka czynszu najmu określona przez Radę Nadzorczą stanowi podstawę do określenia ceny wywoławczej.

Rozdział 2. TREŚĆ UMOWY NAJMU

§ 6.

1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego powinna co najmniej zawierać:

- 1/ oznaczenie najemcy,
- 2/ adres lokalu,
- 3/ wyszczególnienie pomieszczeń, które wchodzi w skład lokalu z podaniem ich powierzchni, a także instalacji, w które lokal jest wyposażony,
- 4/ wskazanie pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku przez mieszkańców budynku,
- 5/ oznaczenie czasu trwania umowy,
- 6/ wyszczególnienie osób uprawnionych do zamieszkania w lokalu i obowiązki najemcy w przypadku zmiany ilości osób zamieszkałych w lokalu,
- 7/ określenie obowiązków wynajmującego i najemcy związanych z użytkowaniem lokalu,
- 8/ określenie warunków podnajmu lokalu, a także wprowadzania w nim ulepszeń,
- 9/ określenie wysokości czynszu najmu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu, a także terminy ich uiszczania oraz informację o pobieraniu odsetek za zwłokę,

- 10/ określenie wysokości kaucji, terminu jej wpłaty oraz zwrotu po zakończeniu najmu,
 - 11/ określenie zasad rozliczeń z tytułu zużycia urządzeń sanitarnych i pozostałych elementów wyposażenia lokalu,
 - 12/ wskazanie przepisów, które rozstrzygać będą sprawy nie uregulowane umową.
2. Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawarta z pracownikiem Spółdzielni na czas trwania stosunku pracy powinna ponadto określać skutki rozwiązania stosunku pracy z przyczyn niezawinionych przez pracownika, a także w przypadku przejścia pracownika na rentę lub emeryturę.

§ 7.

Umowa najmu lokalu użytkowego powinna co najmniej zawierać:

- 1/ oznaczenie najemcy,
- 2/ określenie przeznaczenia lokalu użytkowego,
- 3/ adres lokalu,
- 4/ dane techniczne - rzeczowe, w tym powierzchnię użytkową oraz instalacje i urządzenia techniczne, w które wyposażony jest lokal,
- 5/ określenie wysokości czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu, a także terminy ich uiszczania oraz informację o pobieraniu odsetek za zwłokę,
- 6/ określenie wysokości kaucji, terminu jej wpłaty oraz warunki i termin zwrotu po zakończeniu stosunku najmu,
- 7/ określenie obowiązków najemcy związanych z użytkowaniem lokalu, a w szczególności obowiązku używania lokalu zgodnie z przeznaczeniem i możliwości dokonywania w lokalu zmian wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody wynajmującego,
- 8/ określenie obowiązków najemcy związanych z przekazaniem lokalu wynajmującemu po zakończeniu okresu najmu,

- 9/ zastrzeżenie, że podnajem lokalu lub jego części jest możliwy wyłącznie za zgodą wynajmującego,
- 10/ określenie czasu trwania umowy i terminu umownego wypowiedzenia, a także wskazanie przyczyn powodujących rozwiązanie umowy bez zachowania tego terminu,
- 11/ wskazanie przepisów, które rozstrzygać będą sprawy nie uregulowane umową.

§ 8.

Umowa najmu garażu powinna zawierać wszystkie ustalenia dotyczące umowy najmu lokalu użytkowego.

Rozdział 3. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy zawarte w ustawie Prawo spółdzielcze i Statucie Spółdzielni, a także w ustawie z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10.

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25 marca 1997r. - uchwała nr 7/97.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....
/Andrzej Hulisz/

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

.....
/Zenon Wawrzyniak/