

REGULAMIN

wynajmowania lokali użytkowych i sposobu ustalania opłat czynszowych za te lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko”

§ 1

Regulamin określa zasady wynajmowania lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” oraz zasady ustalania opłat z tytułu najmu takich lokali.

§ 2

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” obowiązany jest do prowadzenia rejestru wpływających ofert na najem lokali użytkowych.
2. Rejestr obejmuje dane dotyczące składającego ofertę, jego adres, oznaczenie lokalu będącego przedmiotem oferty, proponowane warunki oraz datę zgłoszenia oferty.

§ 3

1. W zależności od powierzchni użytkowej wynajmowanych lokali obowiązuje następujący tryb wyłaniania Najemcy:
 - a. Dla lokali o powierzchni użytkowej do 150 m² - decyzja Zarządu bez konieczności ogłaszania konkursu ofert;
 - b. Dla lokali o powierzchni użytkowej powyżej 150 m² - decyzja Zarządu, po przeprowadzeniu konkursu ofert;
 - c. Dla lokali o powierzchni użytkowej powyżej 150 m², dla których nie wyłoniono Najemcy w trybie pkt. 1 lit. „b” Regulaminu dopuszcza się tryb zgodny z pkt. 1 lit. „a” Regulaminu.
2. Konkurs ofert ogłasza i organizuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko”.

§ 4

1. W konkursie ofert wybór dokonywany jest przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” spośród ofert złożonych. W przypadku braku ofert – Zarząd ma prawo wynająć lokal użytkowy oferentowi z rejestru.
2. Przy wyborze oferty Zarząd kieruje się następującymi kryteriami wg kolejności: uzyskania najwyższej stawki (pierwszeństwo w ubieganiu się o najem lokalu użytkowego – w przypadku otrzymania ofert równorzędnych mają członkowie Spółdzielni, niezalegający).
3. Oferent, którego oferta nie została wybrana w wyniku konkursu ofert, a który uznaje, że zostały naruszone warunki konkursu, może w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyników konkursu odwołać się do Rady Nadzorczej.



§ 5

O sposobie wykorzystania lokali użytkowych i ich wynajmowaniu decyduje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko”.

§ 6

1. Opłaty z tytułu najmu lokalu użytkowego obejmują:
 - a. Czynsz najmu
 - b. Świadczenia przeznaczone na pokrycie kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię, z tytułu dostawy do wynajmowanego lokalu ciepłej i zimnej wody, gazu, energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, kosztów remontów
 - c. Opłaty odprowadzane do Urzędu Miasta Gdańska (podatki od nieruchomości, wieczyste użytkowanie, wywóz odpadów).

§ 7

1. Od najemców lokali Spółdzielnia żąda co najmniej dwumiesięcznej kaucji na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Spółdzielni do najemcy.
2. Kaucja winna być wniesiona w chwili zawarcia umowy najmu na rachunek bankowy Spółdzielni.
3. Kaucja może być wykorzystane przez Spółdzielnię na pokrycie szkód wyrządzonych przez najemcę w okresie trwania najmu i nienaprawionych do czasu zdania lokalu do Spółdzielni lub na pokrycie zaległego czynszu.
4. Zwrot niewykorzystanej kaucji nastąpi w wysokości nominalnej niezwłocznie po zakończeniu stosunku najmu pod warunkiem odbioru lokalu przez osobę upoważnioną przez Spółdzielnię stwierdzającego brak roszczeń wobec najemcy.
5. Wszelkie adaptacje i modernizacje lokalu najemca winien uzgadniać z Zarządem w formie pisemnej.
6. Koszty adaptacji i modernizacji lokalu obciążają najemcę, chyba że w umowie najmu stronu postanawiają inaczej.

§ 8

1. Upoważnia się Zarząd SM Ujeścisko do obniżenia stawki czynszu najmu dla Najemcy, który zamierza przeprowadzić remont lub modernizację lokalu użytkowego i ponieść wydatki z tego tytułu.
2. Najemca występujący o obniżenie stawki czynszu najmu przedstawia Zarządowi SM „Ujeścisko” zakres prac remontowych lub modernizacyjnych i zgłasza pisemnie ich zakończenie do Spółdzielni. Realizacja i obniżenie stawki wymagają akceptacji Zarządu SM.
3. W przypadku odstąpienia przez Najemcę od wykonania określonych prac remontowych lub modernizacyjnych w uzgodnionych terminie, Wynajmujący naliczać będzie stawkę wyjściową czynszu najmu za 1m² najętej powierzchni, tak jak za lokale w danej kategorii będące w zasobach Wynajmującego.

4. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja następuje od miesiąca następującego po ogłoszeniu wskaźnika i nie wymaga aneksu do umowy.

§ 9

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest złożenie w sekretariacie Spółdzielni dokumentów rejestrowych (NIP, REGON, zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej lub wyciąg z KRS), dowód wpłaty wadium w kwocie określonej w ogłoszeniu o konkursie.
2. Oferentom, którzy wnieśli wadium na konto Spółdzielni i nie wygrali konkursu ofert, wadium w wysokości nominalnej zostanie wypłacone lub zwrócone na wskazane konto bankowe, w ciągu 14 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia konkursu ofert.
3. Zarząd Spółdzielni i Oferent, który wygrał konkurs ofert są zobowiązani do zawarcia umowy o najem lokalu użytkowego w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia konkursu, chyba że zawarcie umowy w tym terminie jest niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni.
4. Wadium wniesione przez Oferenta, który wygrał konkurs ofert, zostanie zaliczone w wysokości nominalnej na poczet kaucji zabezpieczającej pod warunkiem, że ww. Oferent w nieprzekraczalnym terminie jednomiesięcznym od dnia zakończenia konkursu przystąpi do zawarcia umowy o najem lokalu użytkowego.
5. Wadium wniesione przez Oferenta, który wygrał konkurs ofert i nie spełnił warunków określonych w pkt.4 przepada na rzecz SM „Ujeścisko”.

§ 10

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 16.03.2026 roku ma mocy Uchwały nr 9./2026.

Edron

Miszine

UCHWAŁA NR 9/2026

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” z siedzibą w Gdańsku

z dnia 16.03.2026 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany Regulaminu wynajmowania lokali użytkowych i sposobu ustalania opłat czynszowych za te lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko”

Rada Nadzorcza na podstawie § 45 ust. 1 pkt 32 Statutu Spółdzielni postanawia, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza postanawia uchwalić zmianę Regulaminu wynajmowania lokali użytkowych i sposobu ustalania opłat czynszowych za te lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko”. Tekst jednolity Regulaminu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc dotychczasowy Regulamin wynajmowania lokali użytkowych i sposobu ustalania opłat czynszowych za te lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 22.06.2009 roku uchwałą nr 27/2009.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przy obecności 9.. członków RN

„za” podjęciem uchwały głosowało
„przeciw” uchwale głosowało
wstrzymało się

9..członków RN
...członków RN
...członków RN

Uchwała została/nie została podjęta.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Mizior

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

Ekisow