

## REGULAMIN najmu pomieszczeń dodatkowych

Na podstawie §53 ust. 1 pkt 34 Statutu Spółdzielni ustala się następujące zasady najmu pomieszczeń dodatkowych

### § 1

Pod pojęciem pomieszczenia dodatkowego rozumie się wolne powierzchnie lub pomieszczenia w klatkach schodowych, piwnicach i poddaszach będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowoczesna”, a w szczególności:

- a) pomieszczenia po likwidacji zsyków;
- b) inne wolne pomieszczenia w budynku.

### § 2

Administracja Osiedla w przypadku dysponowania wolnym pomieszczeniem dodatkowym informuje o możliwości jego wynajęcia użytkowników lokali mieszkalnych w drodze ogłoszenia wywieszonego na tablicy ogłoszeń w klatce schodowej w której znajduje się pomieszczenie, na co najmniej 7 dni kalendarzowych przed wyznaczonym terminem składania podań.

### § 3

W przypadku możliwości bezpośredniego połączenia wolnej powierzchni lub pomieszczenia dodatkowego z lokalem mieszkalnym w danym budynku wyłączność na jego najem posiada użytkownik lokalu o którym mowa w §5 ust.1.

### § 4

Ogłoszenie najmu pomieszczenia dodatkowego z zastrzeżeniem §3 powinno zawierać następujące informacje:

- a) lokalizację, rodzaj pomieszczenia dodatkowego, powierzchnię i wysokość opłaty,
- b) termin i miejsce składania podań

### § 5

- 1 O najem pomieszczenia dodatkowego ubiegać się mogą użytkownicy lokali mieszkalnych posiadający tytuł prawny do lokalu.
- 2 W przypadku cesji praw do lokalu mieszkalnego na członków najbliższej rodziny prawa i obowiązki wynikające z umowy najmu pomieszczenia dodatkowego przechodzą na cesjonariuszy.
- 3 Warunkiem ubiegania się o najem pomieszczenia dodatkowego jest:
  - a) brak jakichkolwiek zadłużeń w stosunku do Spółdzielni,
  - b) fakt dysponowania tytułem prawnym Użytkownika do lokalu mieszkalnego,
  - c) obowiązek zapoznania się z postanowieniami Regulaminu.
- 4 Zainteresowani użytkownicy lokali mieszkalnych składają pisemne podania w terminie określonym w ogłoszeniu z uwzględnieniem zapisów § 3. Podania użytkowników lokali posiadających zadłużenie oraz złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

### § 6

1. Rada Osiedla opiniuje i zatwierdza wszystkie złożone podania kierując się następującymi kryteriami:.
  - a) ilość m<sup>2</sup> przypadających na osobę zajmowanego przez wnioskodawcę mieszkania,
  - b) wielkość użytkowanych dotychczas przez wnioskodawcę pomieszczeń dodatkowych,
  - c) warunki zdrowotne dotyczące wnioskodawcy lub osób wspólnie z nim zamieszkałych,

- d) okres zamieszkiwania w danej klatce,
- e) dzieci do 15 roku życia na utrzymaniu użytkownika lokalu.

2. Karta punktacji kryteriów najmu pomieszczenia dodatkowego stanowi załącznik do Regulaminu.
3. W przypadku równej ilości punktów w co najmniej dwóch podaniach, w obecności zaproszonych wnioskodawców przeprowadzone zostanie losowanie podczas którego wyłoni się osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu pomieszczenia dodatkowego.

#### **§ 7**

Zarząd podpisuje umowę najmu pomieszczenia dodatkowego w terminie 14 dni od daty zatwierdzenia podań przez Radę Osiedla za wyjątkiem sytuacji opisanej w §3 gdzie decyzja należy do właściwości Zarządu.

#### **§ 8**

1. Najemca pomieszczenia dodatkowego zobowiązany jest do:
  - a) używania pomieszczenia z należytą starannością, utrzymywania pomieszczenia we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i p.poż.,
  - b) udostępniania pomieszczenia dodatkowego na żądanie Spółdzielni ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także do wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
2. W pomieszczeniach dodatkowych zabrania się:
  - a) przechowywania substancji i materiałów niebezpiecznych, łatwopalnych itp.,
  - b) instalowania gniazdek elektrycznych i dodatkowych punktów świetlnych,
  - d) dokonywania jakichkolwiek prac budowlano – adaptacyjnych bez zgody Spółdzielni,
  - e) prowadzenia zarobkowej działalności gospodarczej.

#### **§ 9**

Najemca traci prawo do pomieszczenia dodatkowego, gdy:

- a) wykorzystuje pomieszczenie dodatkowe niezgodnie z przeznaczeniem.
- b) nie wywiązuje się z regularnego opłacania czynszu najmu.
- c) użytkownikowi wygasło prawo do lokalu.
- d) podnajmuje pomieszczenie dodatkowe osobom nieuprawnionym.

#### **§ 10**

Od wydanych decyzji wnioskodawcom przysługuje odwołanie do Zarządu złożone w formie pisemnej w terminie 2 tygodni od daty otrzymania decyzji.

#### **§ 11**

1. Tekst jednolity Regulaminu został przyjęty przez Radę Nadzorczą w dniu 12.12.2022 r. uchwałą nr 18/4/2022.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

RADA NADZORCZA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NOWOCZESNA”  
W RACIBORZU

## Karta punktacji kryteriów najmu pomieszczenia dodatkowego

Pan / Pani.....zamieszkały/a w budynku nr.....przy ul.....w.....od dnia.....w lokalu mieszkalnym nr.....

powierzchnia użytkowa lokalu: .....

ilość osób zamieszkałych w lokalu zgodnie ze złożoną deklaracją śmieciową: .....

wielkość użytkowanych dotychczas pomieszczeń typu: komórka, piwnica: .....

stan regulowania opłat czynszowych za lokal .....

dokumenty dołączone do podania.....

## 1. opis skali punktacji:

1.1 ilość m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przypadającej na osobę zajmowanego przez wnioskodawcę mieszkania (powierzchnia na 1 os. zamieszkałą w lokalu mieszkalnym – zgodnie ze złożoną deklaracją śmieciową według stanu na miesiąc poprzedzający wywieszenie ogłoszenia), punktacja 0-3,

1.2 wielkość użytkowanych dotychczas przez wnioskodawcę pomieszczeń typu: komórka, piwnica itp., punktacja 0-1,

1.3 warunki zdrowotne (np. inwalidztwa, przypadki losowe itp.) dotyczące wnioskodawcy lub osób wspólnie z nim zamieszkałych (potwierdzone ważnym orzeczeniem, zaświadczeniem lub innym dokumentem odpowiedniego organu), punktacja 0-1,

1.4 okres zamieszkiwania w danej klatce (na podstawie tytułu prawnego do lokalu), punktacja 0-2.

1.5 dzieci w wieku do 15 lat zamieszkujące lokal mieszkalny, 1 pkt za każde dziecko.

## 2. tabela obliczeniowa wartości punktów poszczególnych kryteriów

lp	kryterium	podział kryterium	skala punktacji	wynik kryterium
1	m <sup>2</sup> /osobę	do 12 m <sup>2</sup>	3	.....
		12-20 m <sup>2</sup>	2	
		20-30 m <sup>2</sup>	1	
		pow. 30 m <sup>2</sup>	0	
2	m <sup>2</sup> użytkowanych pomieszczeń typu komórka / piwnica	do 4 m <sup>2</sup>	1	.....
		pow. 4 m <sup>2</sup>	0	
3	warunki zdrowotne	ważny dokument	1	.....
		brak dokumentu	0	
4	okres zamieszkiwania	pow. 20 lat	2	.....
		15-20 lat	1,5	
		10-15 lat	1	
		5-10 lat	0,5	
		do 5 lat	0	
5	dzieci zamieszkujące lokal mieszkalny	≤15 lat	1 pkt za dziecko	.....
razem				.....

