

Regulamin najmu boksów i pomieszczeń wspólnych

Niniejszy regulamin określa zasady najmu i użytkowania pomieszczeń stanowiących części wspólne nieruchomości będących w posiadaniu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „GEOLOG” z siedzibą przy ul. Marzanny 10 w Warszawie

§ 1

1. Przedmiotem najmu mogą być pomieszczenia wspólne usytuowane w budynkach mieszkalnych tj. boksy i pomieszczenia piwniczne niebędące pomieszczeniami przynależnymi do mieszkań.
2. Osoby ubiegające się o najem pomieszczenia wspólnego składają w Spółdzielni podanie ze wskazaniem pomieszczenia.
3. Umowy najmu zawiera Zarząd Spółdzielni. Pierwszeństwo mają mieszkańcy danej nieruchomości. W przypadku braku zainteresowania wynajmem pomieszczenia mieszkańców danej nieruchomości Zarząd może wynająć takie pomieszczenie mieszkańcowi innej nieruchomości.
4. Pomieszczenie może być wynajęte jednemu użytkownikowi.
5. Umowy najmu pomieszczeń po pralniach i suszarniach mogą być zawarte na okresy nie dłuższe niż 3 miesiące, z możliwością przedłużenia na kolejne okresy, jeżeli inni mieszkańcy nieruchomości nie są zainteresowani najmem.

§ 2

1. Za wynajem pomieszczenia pobierana będzie opłata w wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie.
2. Przy wynajmie pomieszczenia będzie pobierana kaucja zwrotna wynosząca trzykrotność miesięcznego czynszu. Przy umowach wynajmu boksów nie będzie pobierana kaucja od członków Spółdzielni.
3. Środki finansowe uzyskane z tytułu najmu pomieszczeń będących przedmiotem niniejszego regulaminu będą przeznaczone na fundusz remontowy.

§ 3

1. Najemca pomieszczenia zobowiązany jest do:
 - 1) utrzymania pomieszczenia we właściwym stanie technicznym i sanitarnym;
 - 2) przestrzegania Regulaminu Porządku Domowego;
 - 3) przestrzegania przepisów ppoż;

4) udostępnienia pomieszczenia pracownikom Spółdzielni w celu dokonania przeglądu lub usunięcia awarii.

2. Zabrania się:

- 1) prowadzenia w pomieszczeniu działalności zarobkowej;
- 2) instalowania urządzeń elektrycznych;
- 3) dokonywania jakichkolwiek trwałych zmian bez zgody Zarządu Spółdzielni

§ 4

1. Najemca ma prawo rozwiązać umowę najmu użytkowanego pomieszczenia z jednomiesięcznym wypowiedzeniem. Złożone wypowiedzenie liczy się od 1-go dnia miesiąca następującego po miesiącu którego dotyczy, a rozwiązanie umowy następuje z ostatnim dniem miesiąca. Wypowiedzenie umowy najmu wymaga formy pisemnej.
2. Wynajmujący (Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „GEOLOG”) może wypowiedzieć umowę najmu pomieszczenia z jednomiesięcznym wypowiedzeniem w przypadku:
 - 1) użytkowania pomieszczenia w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem
3. Wynajmujący (Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „GEOLOG”) może rozwiązać umowę najmu pomieszczenia bez wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) nieprzestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu;
 - 2) zalegania z opłatami za użytkowanie pomieszczenia za trzy miesiące

§ 5

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr pomieszczeń i ich najemców.
2. Wykaz pomieszczeń wolnych i do wynajęcia Spółdzielnia ogłasza na tablicy ogłoszeniowej przy biurze Spółdzielni
3. Spółdzielnia przedstawi dotychczasowym użytkownikom pomieszczeń, w terminie 2 miesięcy od uchwalenia niniejszego Regulaminu, projekt umowy najmu, opracowanej na zasadach wynikających z uchwalonego Regulaminu. Nie zawarcie umowy przez użytkownika w terminie 1 miesiąca od dnia doręczenia oznacza rezygnację z dalszego użytkowania pomieszczenia.
4. Dotychczasowi użytkownicy pomieszczeń pierwszą opłatę wnosić będą od następnego miesiąca po dostarczeniu zawiadomienia o obowiązku uiszczania opłat za użytkowanie pomieszczenia zgodnie z niniejszym Regulaminem.