UCHWAŁA Nr 98/04
Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga"
w Warszawie
z dnia 27.04.2004r.

w sprawie: **zasad oddawania lokali użytkowych w najem w RSM „Praga".**

Rada Nadzorcza Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga" w Warszawie, działając na podstawie § 105 pkt 20 litera e) statutu RSM „Praga" postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwalić „Zasady oddawania lokali użytkowych w najem w RSM „Praga"" stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Upoważnić Zarząd RSM „Praga" do opracowania, przyjęcia i wdrożenia do realizacji „Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów oraz konkursów ofert na najem lokali użytkowych w RSM „Praga"

§ 3

Powierzyć Zarządowi Spółdzielni wykonanie niniejszej uchwały.

§ 4

Traci moc uchwała Rady Nadzorczej RSM „Praga" nr 138/99 z dnia 30 czerwca 1999r. w części dotyczącej lokali użytkowych.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Paweł Nowak

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Henryk Nowakowski

RADA NADZORCZA
ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRAGA"
w WARSZAWIE

RADA NADZORCZA
ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRAGA"
w WARSZAWIE

Załącznik do Uchwały Nr 98/04
Rady Nadzorczej RSM „Praga"
z dnia 27.04.2004r.

Zasady oddawania lokali użytkowych w najem w RSM „Praga"

§ 1

Zasady niniejsze dotyczą oddawania w najem lokali użytkowych będących w eksploatacji, znajdujących się w zasobach RSM „Praga".

§ 2

Spółdzielnia może wynajmować lokale użytkowe osobom fizycznym i prawnym na podstawie umowy najmu.

§ 3

1. Ustalenie przyszłego najemcy lokalu użytkowego następuje w trybie przetargu organizowanego zgodnie z niniejszymi zasadami.
2. Komisja Przetargowa winna w swoim postępowaniu uwzględniać co najmniej następujące podstawowe kryteria:
   - wiarygodność ekonomiczno-finansową oferenta,
   - oferowaną stawkę czynszu najmu.
3. W przypadku przetargu lub konkursu ofert na najem lokalu użytkowego Administracja Osiedla wywiesza ogłoszenia w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie i siedzibie Zarządu Spółdzielni. Zamieszczenie ogłoszenia w prasie codziennej następuje na wniosek Zarządu Spółdzielni, Kierownika Osiedla lub Rady Osiedla. Preferuje się branżę potrzebną Osiedlu.
4. W przypadku niedojścia do skutku ogłoszonego przetargu lub niewyłonienia użytkownika w trakcie przetargu, ogłasza się konkurs ofert na najem lokalu użytkowego. Decyzję w tej sprawie podejmuje Komisja Przetargowa.
5. W przypadku przetargu i konkursu ofert postępowanie prowadzone jest przez Komisję w składzie:
   - Przewodniczący – Pełnomocnik Zarządu,
   - Sekretarz – osoba wyznaczona przez Kierownika Osiedla,
   - 3 Członków– upoważnieni przedstawiciele Rady Osiedla.
6. W przypadku nieustalenia najemcy w trybie, o którym mowa w ust. 3 Pełnomocnik Zarządu – Kierownik Osiedla występuje pisemnie do Zarządu Spółdzielni z umotywowanym wnioskiem w sprawie innego trybu postępowania przy zagospodarowaniu lokalu.

RADA NADZORCZA
ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRAGA"
w WARSZAWIE

7. Pominięcie trybu przetargowego lub konkursu ofert, może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, po wyrażeniu zgody przez Zarząd Spółdzielni na wniosek Kierownika Osiedla w terminie 7 dni roboczych od dnia złożenia wniosku.

§ 4

1. Decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu użytkowego podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Kierownika Osiedla w terminie 14 dni od dnia złożenia umowy.
2. Umowa najmu może być zawarta na czas:
   a) nieokreślony,
   b) określony.
3. Umowę najmu lokalu użytkowego przygotowuje Administracja Osiedla zgodnie ze wzorem wprowadzonym przez Zarząd Spółdzielni.

§ 5

1. Warunkiem zawarcia przez Zarząd Spółdzielni umowy najmu lokalu użytkowego jest wniesienie kaucji zabezpieczającej.
   Kaucja ta podlega rozliczeniu po ustaniu najmu lokalu i przekazaniu lokalu w stanie wolnym do dyspozycji Spółdzielni.
2. Wysokość kaucji, zasady jej wnoszenia i zwrotu określa umowa najmu.

§ 6

Opłaty za używanie lokalu oddanego w najem określa umowa najmu.

§ 7

Lokal użytkowy powinien być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem. Zmiana przeznaczenia i sposobu użytkowania lokalu, a także jego przebudowa wymaga każdorazowo zgody Zarządu Spółdzielni.
W przypadku zmiany przeznaczenia i sposobu użytkowania lokalu lub jego przebudowy najemca zobowiązany jest uzyskać również zezwolenie odpowiednich władz budowlanych.

§ 8

W sprawach nieunormowanych powyższymi zasadami mają zastosowanie postanowienia umowy najmu, inne przepisy wewnątrzspółdzielcze oraz postanowienia statutu RSM „Praga".

RADA NADZORCZA
ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRAGA"
w WARSZAWIE