

REGULAMIN
najmu oraz zasad korzystania z pomieszczeń dodatkowych
w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Południe”

Na podstawie § 108 pkt 13 ppkt h Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady najmu pomieszczeń dodatkowych, wydzielonych w częściach wspólnych budynków, do wyłącznego używania przez wybranego Najemcę, w celu poprawy jego warunków mieszkaniowych.
2. Przez pomieszczenie dodatkowe należy rozumieć: pomieszczenie po zlikwidowanym zyspie, maszynowni dźwigu lub inne pomieszczenia wydzielone w częściach wspólnych budynku, dostosowane do wyłącznego używania, bez pełnego wyposażenia technicznego, takiego jak instalacja wod.-kan. i C.O.
3. Podstawowym trybem wyboru Najemcy pomieszczenia dodatkowego jest przetarg w postaci konkursu ofert na wysokość stawki czynszu, na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
4. Konkurs organizowany jest przez Zarząd Spółdzielni w przypadku dysponowania wolnymi pomieszczeniami dodatkowymi w danym budynku.

II. Tryb przydzielania pomieszczeń dodatkowych

1. W chwili dysponowania wolnym pomieszczeniem dodatkowym Zarząd Spółdzielni ogłasza konkurs ofert, poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w miejscu wynikającym z danego etapu konkursu oraz na stronie internetowej Spółdzielni, na co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert.
2. Konkurs może być zorganizowany dla jednego wolnego pomieszczenia dodatkowego lub dla kilku jednocześnie.
3. Ogłoszenie zawiera następujące informacje:
 - a) rodzaj pomieszczenia dodatkowego i jego powierzchnię;
 - b) lokalizację pomieszczenia dodatkowego;
 - c) wywoławczą wysokość czynszu najmu;
 - d) termin i miejsce składania ofert.
4. Konkurs ogłaszany jest w pierwszej kolejności dla mieszkańców klatki schodowej, w której jest zlokalizowane wolne pomieszczenie dodatkowe.
5. W przypadku braku złożonych ofert w obrębie klatki, konkurs będzie ogłoszony powtórnie w następujących etapach:
 - I. dla mieszkańców klatki sąsiadującej (w przypadku budynków wysokich dla klatki/klatek połączonych wspólnym korytarzem na ostatniej kondygnacji).
 - II. dla mieszkańców danego budynku.
 - III. dla mieszkańców danej nieruchomości.
6. W sytuacjach losowych Zarząd Spółdzielni może oddać wolne pomieszczenia dodatkowe, do odpłatnego używania osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni, za minimalną stawkę czynszu wynikającą z Tabeli stawek minimalnych, na czas nie dłuższy niż 3 miesiące.
7. Spółdzielnia z dotychczasowymi Użytkownikami pomieszczeń dodatkowych, zajmowanych przed dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu oraz dokonującymi bieżących opłat za zajmowane pomieszczenie, zawrze umowę najmu na przedmiotowe pomieszczenie dodatkowe na zasadach określonych niniejszym regulaminem, w trybie pozakonkursowym, jedynie w przypadku gdy Użytkownik ten nie zajmuje innych dodatkowych pomieszczeń.

8. Pomieszczenia dodatkowe zajmowane dotychczas bez ponoszenia opłat podlegają konkursowi ofert.

III. Warunki i przebieg konkursu

1. Oferentami w konkursie mogą być osoby fizyczne, które posiadają tytuł prawny do lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni (odrębna własność, spółdzielcze własnościowe prawo, spółdzielcze lokatorskie prawo, najem od Spółdzielni) i nie mają żadnych zaległych zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni.
2. Warunkiem ubiegania się o wynajem pomieszczenia dodatkowego jest złożenie w zaklejonej kopercie, w wyznaczonym terminie i miejscu, pisemnej oferty, zawierającej:
 - a) dane osobowe i adresowe oraz nr telefonu;
 - b) oznaczenie lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni, do którego oferent posiada tytuł prawny;
 - c) proponowaną wysokość stawki czynszu, nie mniejszą niż ustalona kwota wywoławcza, z zachowaniem postąpienia o 1 zł;
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem najmu oraz zasad korzystania z pomieszczeń dodatkowych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Południe”;
 - e) podpisaną Klauzulę informacyjną RODO;
 - f) oświadczenie o użytkowaniu innego, dodatkowego pomieszczenia.
3. W danej edycji Konkursu jedna osoba może złożyć tylko jedną ofertę. Zasada ta dotyczy również Współwłaścicieli lokalu – tylko jeden Współwłaściciel może być oferentem w danej edycji.
4. Najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych, po upływie terminu składania ofert, trzyosobowa Komisja, powołana przez Zarząd, przystąpi do wyboru najkorzystniejszej z nich, biorąc pod uwagę wysokość zaproponowanej stawki czynszu najmu.
5. Oferty osób użytkujących inne pomieszczenie dodatkowe będą rozpatrywane tylko w przypadku braku innych ofert dotyczących konkretnego pomieszczenia.
6. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert z taką samą, proponowaną stawką czynszu Najemca wyłoniony zostanie w drodze powtórnego konkursu ofert przeprowadzonego wśród osób, które zaproponowały taką samą stawkę.
7. Z posiedzenia dotyczącego rozstrzygnięcia konkursu ofert sporządzony zostanie protokół, a informację o rozstrzygnięciu otrzyma pisemnie każdy uczestnik.
8. W terminie 7 dni roboczych od otrzymania informacji o wygranej Uczestnik konkursu ma obowiązek zawrzeć Umowę najmu z zawartą w ofercie stawką najmu. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku Zarząd ma prawo wybrać kolejną, najkorzystniejszą ofertę, a w przypadku jej braku powtórzyć konkurs.

IV. Warunki najmu i użytkowania pomieszczeń dodatkowych

1. Podstawą używania danego pomieszczenia jest umowa najmu.
2. Pomieszczenie dodatkowe zostanie wydane najemcy w terminie wskazanym w umowie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Najemca pomieszczenia dodatkowego zobowiązany jest do:
 - a) używania pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem, utrzymując w nim czystość.
 - b) utrzymywania pomieszczenia we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i p. poz., w tym dokonywania wszelkich napraw i likwidacji usterek wynikłych w trakcie eksploatacji;
 - c) przestrzegania innych regulaminów np. Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Południe”.

- d) udostępniania pomieszczenia 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.
 - e) udostępniania pomieszczenia Wynajmującemu w celu zweryfikowania sposobu korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z Regulaminem i zawartą umową.
4. W pomieszczeniach dodatkowych zabrania się :
- a) przechowywania lub hodowli zwierząt, a także przechowywania i składowania substancji i materiałów niebezpiecznych, łatwopalnych, żrących, toksycznych, wybuchowych, gnijących i rozkładających się oraz powodujących brzydki zapach;
 - b) instalowania gniazdek elektrycznych i dodatkowych punktów świetlnych;
 - c) prowadzenia prac o charakterze warsztatowym;
 - d) rejestrowania i prowadzenia działalności gospodarczej;
 - e) wykorzystywania pomieszczenia na cele mieszkalne (zamieszkiwania);
 - f) wykorzystywania istniejącej instalacji elektrycznej do innych celów oprócz oświetlenia;
 - g) ingerencji w ściany konstrukcyjne i działowe wynajmowanych pomieszczeń;
 - h) dokonywania jakichkolwiek prac budowlano – adaptacyjnych bez pisemnej zgody Spółdzielni.
5. Wynajmujący – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia-Południe” może wypowiedzieć umowę najmu pomieszczenia dodatkowego w trybie natychmiastowym w przypadku gdy:
- a) pomieszczenie użytkowane jest w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem;
 - b) najemca nie przestrzega postanowień niniejszego Regulaminu;
 - c) najemca zalega z opłatami czynszowymi za lokal mieszkalny za trzy miesiące.
6. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy pomieszczenie winno być opróżnione i zwrócone do Spółdzielni w ciągu jednego miesiąca.
7. W przypadku niezwrócenia pomieszczenia dodatkowego przez najemcę po rozwiązaniu/wygaśnięciu umowy najmu, Wynajmujący ma prawo w wyznaczonym uprzednio terminie, o którym poinformuje najemcę, do jednostronnego przejęcia pomieszczenia dodatkowego i umieszczenia zgromadzonych w nim przedmiotów w depozycie Spółdzielni na koszt i ryzyko Najemcy. Kosztami przechowywania, które wynosić będą dziesięciokrotność dotychczasowego czynszu najmu pomieszczenia dodatkowego, będzie obciążony był Najemca. Jednostronne przejęcie pomieszczenia nastąpi komisyjnie, na którą to okoliczność sporządzony zostanie protokół.
8. Spółdzielnia nie odpowiada za zniszczenie lub utratę ruchomości oraz wartościowych przedmiotów przechowywanych w wynajętych pomieszczeniach dodatkowych na skutek włamania, rabunku lub innych zdarzeń losowych, chyba że do zniszczenia lub utraty doszło z winy Spółdzielni.

V. Opłaty za najem pomieszczeń dodatkowych

1. Minimalna stawka (stawka wywoławcza) za najem pomieszczenia dodatkowego ustalona jest w drodze Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Czynsz najmu pomieszczenia dodatkowego wnoszony jest przy czynszu za lokal mieszkalny, w terminie do 15 -tego każdego miesiąca, z wyjątkiem miesięcy, w których następuje przesunięcie terminu płatności.
3. Stawka czynszu najmu pomieszczenia dodatkowego podlega rocznej waloryzacji, której podstawą jest roczny wskaźnik wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni rok. Waloryzacja następuje w roku kalendarzowym, następującym po roku, w którym miało miejsce przekazanie pomieszczenia wybranemu Najemcy do użytkowania nie wcześniej niż po 12 miesiącach od użytkowania. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany zawartej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.

4. Opłata za energię elektryczną w pomieszczeniu dodatkowym ustalona będzie uchwałą Rady Nadzorczej w kwocie ryczałtowej.

VI. Postanowienia końcowe

1. Sprawy nieuregulowane w niniejszym Regulaminie rozstrzygane będą przez Zarząd Spółdzielni w oparciu o inne regulaminy Spółdzielni oraz zasady współzycia społecznego.
2. Załącznikiem niniejszego Regulaminu jest WZÓR OFERTY.
3. W przypadku umów najmu pomieszczeń dodatkowych zastosowania mają stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego oraz akty prawne obowiązujące w Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Południe”.
4. Spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Spółdzielni
5. Regulamin niniejszy zatwierdzono uchwałą Zarządu /Rady Nadzorczej nr 44/2024 z dnia 26 listopada 2024 roku.
6. Regulamin niniejszy wychodzi w życie z dniem 26 listopada 2024 r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Anna Oberbek

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

Katarzyna Gasztyr

AGATA GRASEWICZ

RADCA PRAWNY
LD-M/1787

Łódź, dnia

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres zamieszkania)

.....
(adres lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni, do którego Oferentowi przysługuje tyt. prawny)

.....
(nr telefonu)

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Retkinia – Południe”
ul. Armii Krajowej 32
94-046 Łódź**

**OFERTA
o wynajęcie dodatkowego pomieszczenia**

Wnioskuje o wynajęcie wydzielonego z części wspólnych pomieszczenia dodatkowego:
po zsypie / dodatkowej komórki / pom. po maszynowni/
innego:, zlokalizowanego w klatce nr
bloku nr przy ul.

Proponuję stawkę miesięczną w wysokości, którą zobowiązuje się regulować
razem z czynszem za lokal mieszkalny.

Oświadczam, że zapoznałam/ałem się z zapisami Regulaminu najmu oraz zasad korzystania
z pomieszczeń dodatkowych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-
Południe ”

Oświadczam, że nie użytkuję / użytkuję pomieszczenie/pomieszczenia dodatkowe w klatce nr
w bloku nr.....

.....
(czytelny podpis)

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE zwanym dalej RODO informujemy, że:

I. Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia – Południe” z siedzibą w Łodzi przy ul. Armii Krajowej 32, 94-046 Łódź, dane kontaktowe: nr tel.: 42 687 19 97, 42 686 77 37, e-mail: sm@retkiniapoludnie.pl.

II. Dane Inspektora Ochrony Danych Osobowych:

Z inspektorem ochrony danych osobowych można kontaktować pod adresem: iod@retkiniapoludnie.pl.

III. Cele i podstawy przetwarzania

Przetwarzanie danych osobowych odbywać się będzie:

- w celu realizacji umowy najmu pomieszczenia dodatkowego (art. 6 ust. 1 lit. b);
- w celach archiwalnych (dowodowych) będących realizacją prawnie uzasadnionego interesu Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia – Południe” zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów, (art. 6 ust. 1 lit. f);
- w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami będącego realizacją prawnie uzasadnionego interesu Spółdzielni, (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f Rozporządzenia).

IV. Okres przechowywania danych

1. W przypadku umowy najmu zawartej ze Spółdzielnią, dane osobowe przechowywane będą przez okres trwania umowy oraz przez okres, w którym mogą ujawnić się roszczenia związane z tą umową, czyli przez okres 3 lat od końca roku, w którym wygasła umowa najmu.

2. W zakresie celów, o których mowa w pkt III odnośnik 2 i 3, przez okres do czasu wypełnienia prawnie uzasadnionych interesów Spółdzielni stanowiących podstawę tego przetwarzania lub do czasu wniesienia przez Panią/Pana sprzeciwu wobec takiego przetwarzania.

V. Kategorie odbiorców danych

Dane osobowe mogą zostać ujawnione innym odbiorcom (podmioty przetwarzające), np. firma ubezpieczeniowa, prawnicza lub podmiotom uprawnionym do ich otrzymania na podstawie przepisów obowiązującego prawa.

VI. Prawa osób, których dane dotyczą:

- prawo dostępu do danych osobowych oraz otrzymania ich kopii,
- prawo do sprostowania (poprawiania) danych osobowych,
- prawo do usunięcia danych osobowych,
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
- prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych,
- prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych.

VII. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych:

Podanie danych ma charakter dobrowolny, aczkolwiek niezbędny do realizacji zawartej Umowy najmu pomieszczenia dodatkowego.

Łódź, dnia.....

.....
Czytelny podpis