



Spółdzielnia Mieszkaniowa „DIAMENT”  
z siedzibą w Piekarach Śląskich

---

**Regulamin najmu lokali mieszkalnych i użytkowych  
oraz opłat za najem  
w  
Spółdzielni Mieszkaniowej „DIAMENT”.**

Piekary Śl. 2018 r.

## **Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 845),
2. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1285),
3. Ustawa z dnia 6.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz.U. z 2018 r. , poz. 1020),
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „DIAMENT”.

## **I Postanowienia ogólne**

### **§ 1**

Niniejsze przepisy określają zasady najmu lokali mieszkalnych oraz użytkowych stanowiących własność Spółdzielni, lokali spółdzielczych lokatorskich wybudowanych ze środków KFM tj. Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, przeznaczonych na wynajem oraz zasady zasiedlania lokali przejętych przez Spółdzielnię.

### **§ 2**

1. Przez umowę najmu Spółdzielnia zobowiązuje się oddać najemcy lokal do używania na czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić Spółdzielni umówiony czynsz oraz inne świadczenia związane z przedmiotem najmu.
2. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane przez Spółdzielnię osobom pełnoletnim, o pełnej zdolności do czynności prawnych, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.
3. Najemcą lokalu mieszkalnego może być również osoba prawna, jeżeli przeznaczy go na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych swoich pracowników.

### **§ 3**

1. Uchwałę o przeznaczeniu lokalu do przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Spółdzielnia organizuje przetarg w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu najmu lokalu mieszkalnego lub użytkowego.
3. Przetarg ma charakter ustny (licytacja) i przeprowadzany jest w oparciu o Regulamin przetargów na zbycie praw do lokali stanowiących własność Spółdzielni.

### **§ 4**

1. Mieszkaniem przeznaczonymi do wynajęcia mogą być w szczególności:
  - a. mieszkania z odzysku, do których prawa dotychczasowych użytkowników wygasły,(wolne w sensie prawnym),
  - b. mieszkania powstałe w wyniku adaptacji dotychczasowych lokali użytkowych, poddaszy, pralni lub suszarni, nadające się do zamieszkania zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

## § 7

1. Do najemców lokali mieszkalnych wybudowanych z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego stosuje się przepisy ustawy z dnia 06.11.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz zmianie niektórych ustaw oraz odpowiednio przepisy niniejszych zasad.
2. Lokale mieszkalne, o których mowa powyżej zasiedlane są przez osoby spełniające kryteria cyt. Ustawy, przy czym decyduje kolejność składania ofert.

## § 7 A

1. W stosunku do lokali mieszkalnych przy ulicy Kalwaryjskiej, w Piekarach Śląskich, posiadających status do wynajmu stosuje się zasady niniejszego regulaminu odpowiednio, z uwzględnieniem poniższych regulacji.
2. Spółdzielnia ogłasza możliwość najmu lokali mieszkalnych o statusie do wynajmu przy ulicy Kalwaryjskiej, a osoby zainteresowane składają pisemne oświadczenie woli o zamiarze podpisania umowy najmu konkretnego lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku większej liczby zainteresowanych niż lokali przeznaczonych na wynajem, o których mowa w ust. 1 § 7 A, Spółdzielnia dokonuje czynności losowania spośród złożonych oświadczeń i podpisuje stosowną umowę najmu z zainteresowanym, który został wylosowany.

## § 8

Lokale użytkowe zasiedlane są w trybie przetargu ustnego (licytacji) na ustalenie wysokości czynszu, na zasadach określonych w Regulaminie przetargów na zbycie praw do lokali stanowiących własność Spółdzielni.

## § 9

1. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za pisemną zgodą Spółdzielni.
2. Po zakończeniu najmu najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać obowiązujących go napraw.
3. Stan techniczny lokalu zdawanego przez najemcę nie może być gorszy od stanu w jakim lokal znajdował się w chwili przekazania go do najmu stwierdzonego protokołem.

## § 10

1. Najemcy bez zgody Spółdzielni nie wolno podnajmować całości lub części lokalu, albo oddawać go w bezpłatne użytkowanie. Naruszenie tego warunku stanowić może podstawę do rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia.
2. Warunek określony w ust. 1 nie dotyczy Gminy.

## V Postanowienia końcowe

### § 15

1. Wszelkie zmiany regulaminu muszą być dokonywane w formie pisemnego aneksu.
2. Umowy najmu lokali mieszkalnych zawarte przed wejściem w życie niniejszego regulaminu zachowują nadal swoją moc prawną.
3. Wynajem lokali mieszkalnych Gminie z przeznaczeniem na lokale socjalne regulowany jest odrębnym porozumieniem zawartym przez SM „DIAMENT” i Gminę.

### § 16

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „DIAMENT” Uchwałą Nr 30 / 2018 z dnia 10.12. 2018 roku.

Traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin zatwierdzony Uchwałą Nr 12 / 2013 z dnia 25.03.2013 roku.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ  
SM „Diament”

*Janusz Kredowski*

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
SM „Diament”

*Marek Wojski*