

2024 r.

R E G U L A M I N

**użytkowania boksów magazynowych w zasobach
Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

**Zatwierdzony Uchwałą nr 43/2024 Rady Nadzorczej z dnia 04 listopada 2024 r. i obowiązuje
od dnia zatwierdzenia.**

§ 1

Regulamin określa zasady najmu wydzielonych boksów (boks) w magazynie w zasobach Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Rudzie Śląskiej przeznaczonych do przechowywania rzeczy.

§ 2

Zasady użytkowania

1. Boks magazynowy może być używany wyłącznie do przechowywania rzeczy suchych, niezagrażających rozlaniem oraz szczelnie zapakowanych.
2. Magazyn jest monitorowany, ubezpieczony od ryzyka wszelkich rodzajów, przy czym ubezpieczenie to nie obejmuje swoim zakresem rzeczy składowanych przez Najemcę w wynajętym boksie.
3. Brak ubezpieczenia przez Najemcę rzeczy składowanych przez niego w boksie nie skutkuje odpowiedzialnością Wynajmującego w stosunku do Najemcy i osób trzecich powstałe w skutek zdarzeń losowych lub działań osób trzecich.
4. Prawo do korzystania z boksu magazynowego przysługuje osobie (Najemca), która zawarła umowę najmu z Rudzką Spółdzielnią Mieszkaniową (Wynajmujący) na warunkach określonych w umowie.
5. Prawo zawarcia umowy najmu następuje w drodze zorganizowanego przetargu lub w drodze bezprzetargowej w oparciu o Regulamin w sprawie zasad organizowania i trybu przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych, garaży, boksów magazynowych i miejsc postojowych stanowiących własność Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
6. Osoby zainteresowane zawarciem umowy najmu, o której mowa w pkt 4 przed jej podpisaniem zobowiązane są do wpłaty kaucji zabezpieczającej ewentualne należności wobec Wynajmującego, zwracanej Najemcy po zakończeniu okresu najmu, po zrealizowaniu przez niego wszelkich zobowiązań wynikających z umowy.
7. Wynajmujący po zakończeniu umowy najmu ma prawo potrącić z kaucji w pierwszej kolejności istniejące na dzień jej zakończenia zaległe opłaty czynszowe (eksploatacyjne) i zaległe opłaty wynikające z innych zobowiązań Najemcy w stosunku do Wynajmującego bez dodatkowego składania przez Wynajmującego odrębnego oświadczenia o ich potrąceniu.
8. Nowy Najemca otrzymuje od Wynajmującego kartę dostępu otwierającą roletę wejściową. W przypadku jej utraty lub uszkodzenia należy powiadomić o tym fakcie Wynajmującego, a każda kolejna wydawana jest odpłatnie.
9. Najemca nie ma prawa podnajmowania użytkowanego boksu magazynowego, jak również nie może go zbyć na rzecz osób trzecich.
10. W przypadku rozwiązania umowy w związku z brakiem zapłaty ze strony Najemcy jakichkolwiek należności albo w przypadku rozwiązania umowy zarówno w drodze wypowiedzenia jak również upływu czasu na jaki została zawarta Najemca udziela Wynajmującemu pełnomocnictwa do opróżnienia boksu oraz zbycia lub utylizacji przez Wynajmującego w imieniu i na rzecz Najemcy wszelkich rzeczy składowanych w boksie. Niniejsze pełnomocnictwo jest nieodwołalne do czasu zaspokojenia roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy oraz niegasnące z chwilą śmierci lub utraty bytu prawnego Najemcy.
11. Spółdzielnia ma prawo podejmowania działań porządkowych w stosunku do osób, które nie posiadają obowiązującej umowy najmu, włącznie z naliczaniem opłat za bezumowne korzystanie w wysokości odpowiadającej dwumiesięcznej opłacie skalkulowanej dla danego boksu.

§ 3

Do obowiązków Wynajmującego należy dbałość o właściwy stan techniczny oraz okresowy przegląd magazynu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4

Zabrania się:

- a) przechowywania rzeczy, których posiadanie albo wprowadzenie do obrotu jest zabronione albo szczegółowo regulowane przez odrębne przepisy prawa, w szczególności nie mogą to być materiały toksyczne, materiały wybuchowe (w tym fajerwerki), rzeczy łatwopalne, substancje chemiczne, substancje radioaktywne, skompresowane gazy, paliwa, żywność, substancje uczulające lub drażniące. W przypadku stwierdzenia składowania materiałów niebezpiecznych nastąpi zawiadomienie odpowiednich służb Straży Miejskiej lub policji o popełnieniu wykroczenia,
- b) palenia w magazynie tytoniu oraz używanie otwartego ognia,
- c) dokonywania jakichkolwiek zmian budowlanych, technicznych i instalacyjnych w magazynie oraz wynajętym boksie, w tym ingerowania w zasilanie energii elektrycznej,
- d) przebudowy i uszczelniania ścianek ze względu na wentylację,
- e) zastawiania drzwi, a także ciągów pieszych w magazynie,
- f) używania boksów niezgodnie z przeznaczeniem, w tym prowadzenia w nich działalności gospodarczej.

§ 5

Najemcy boksów magazynowych zobowiązani są:

- a) do zachowania czystości w obrębie swojego boksu oraz przestrzegania przepisów bhp i ppoż,
- b) do nieutrudniania dostępu do boksów innym Najemcom,
- c) do zamykania rolet wejściowych uruchamianych za pomocą otrzymanej karty dostępu po wejściu lub wyjściu z magazynu. W przypadku awarii należy bezzwłocznie poinformować o tym fakcie Administrację,
- d) w przypadku uszkodzenia lub trwałego zabrudzenia podłoża w magazynie do pokrycia kosztów jego naprawy lub mycia.

§ 6

Oplaty/kary

1. Najemcy postępujący wbrew zasadom wprowadzonym przez niniejszy Regulamin na żądanie Wynajmującego będą zobowiązani do uiszczenia opłat związanych z koniecznością podjęcia przez Rudzką Spółdzielnię Mieszkaniową odpowiednich działań celem przywrócenia stanu zgodnego z prawem, np. w przypadku konieczności pokrycia powstałej szkody bądź zapłaty za bezprawne czy bezumowne korzystanie z boksu, niezależnie od możliwości wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy najmu w trybie natychmiastowym.
2. Wysokość takich opłat ustalana będzie każdorazowo w zależności od faktycznie poniesionych kosztów przez Wynajmującego.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Najemcy boksów magazynowych zobowiązani są do przestrzegania i stosowania się do postanowień niniejszego Regulaminu oraz właściwych przepisów prawa.
2. Każdy użytkownik magazynu poprzez wejście na jego teren wyraża zgodę na warunki opisane w niniejszym Regulaminie i zobowiązuje się do przestrzegania jego postanowień.

§ 8

1. Nadzór nad aktualizacją niniejszego Regulaminu pełni Dział Członkowsko - Lokalowy, który dokonuje jego przeglądu co najmniej raz w roku, najpóźniej do końca listopada oraz każdorazowo w przypadku zmiany przepisów, na podstawie których ustalono jego zasady. Z dokonanego przeglądu należy sporządzić notatkę.
2. Nieaktualny Regulamin zainteresowane komórki organizacyjne przechowują w swojej dokumentacji przez okres 5 lat.
3. Dział Organizacji i Samorządu przechowuje nieaktualny egzemplarz w/w Regulaminu przez okres 10 lat, po upływie których zostaje przekazany do archiwum, gdzie będzie przechowywany bezterminowo.
4. Szczegółowy sposób postępowania z w/w aktem wewnątrzspółdzielczym reguluje procedura P-3 „Nadzór nad dokumentami i udokumentowanymi informacjami”.

§ 9

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 43/2024 Rady Nadzorczej Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 04.11.2024 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

**Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej**

.....
mgr Adam Kubiczek

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

.....
mgr Norbert Rózga

Ruda Śląska, 04.11.2024 r.