

2022 r.**ORYGINAŁ****REGULAMIN**

**najmu lokali mieszkalnych w Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
stanowiących przedmiot długotrwałych postępowań spadkowych,
w toku których utrudnione jest i wydłużone ustalenie kręgu
spadkobierców.**

**Zatwierdzony Uchwałą nr 17/2022 Rady Nadzorczej z dnia 01.06.2022 r. i obowiązuje od
dnia zatwierdzenia.**

I. Postanowienia ogólne

Działając w oparciu o postanowienia § 39 ust.1 pkt 11 i §§ 84-86 Statutu Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

1. W przypadkach, gdy utrudnione lub niemożliwe jest ustalenie następców prawnych kwalifikujących się do objęcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego bądź użytkowego, w wyniku czego RSM ponosi koszty utrzymania tychże lokali, a także gdy nie jest możliwa skuteczna egzekucja zarówno długów spadkowych jak i bieżących opłat eksploatacyjnych, wskazanym jest zagospodarowanie przedmiotowych lokali przez RSM na etapie postępowań spadkowych toczących się ponad 6 miesięcy.
2. Po komisyjnym sprawdzeniu stanu lokalu, zabezpieczeniu znajdujących się w nim ruchomości oraz wykonaniu niezbędnych zabiegów sanitarno - budowlanych, RSM pełniąc rolę zarządcy masy spadkowej uprawniona jest do wynajęcia na czas określony przedmiotowego lokalu osobom fizycznym i prawnym.
3. Po dokonaniu komisyjnych oględzin i przejęciu lokalu przez RSM jego wartość zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość określona w wycenie będzie służyć w przyszłości na potrzeby rozliczeń między Spółdzielnią a ewentualnym spadkobiercą z tytułu zadłużeń i poniesionych koniecznych nakładów sanitarno-budowlanych. Wartość ta zostanie zaktualizowana na dzień rozliczenia.
4. Opróżniony z ruchomości i przygotowany w niezbędnym stopniu do zasiedlenia lokal, zostanie wystawiony przez Spółdzielnię do zasiedlenia na czas określony w trybie przetargów na zawarcie umowy najmu na okres 5 lat z możliwością jednokrotnego przedłużenia na kolejne 5 lat , z zastrzeżeniem , że umowa może ulec wcześniejszemu rozwiązaniu w przypadku prawomocnego stwierdzenia nabycia spadku po zmarłym / byłym użytkowniku.

§ 2

1. Zarząd Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej może powyższy lokal wynająć w drodze przetargu na wysokość czynszu.
2. W przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu, o którym mowa w ust. 1, lokal może być wynajęty w trybie „od zaraz”, gdzie podstawowym kryterium jest termin złożenia wniosku, bez konieczności przebicia stawki podanej w ogłoszeniu.

§ 3

1. Przez umowę najmu Spółdzielnia zobowiązuje się oddać najemcy lokal do używania na czas określony, 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, legitymujących się stałym źródłem dochodów oraz nie posiadającym wobec Spółdzielni zaległości.
3. Najemcą lokalu mieszkalnego może być również osoba prawna, jeżeli przeznaczy go na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych.

§ 4

1. Umowę zawiera się w formie pisemnej i winna w szczególności zawierać:
 - a/ dane osobowe najemcy i osób z nim zamieszkujących, w tym numery ich dowodów

- osobistych oraz nr PESEL,
- b/ okres wynajmu,
 - c/ położenie lokalu i jego powierzchnię,
 - d/ wysokość czynszu oraz pozostałych opłat, a także sposób zmiany stawek,
 - e/ terminy płatności,
 - f/ wysokość kaucji i zasady jej zwrotu,
 - g/ sposób rozwiązywania umowy, terminy wypowiedzenia oraz sposób zmiany poszczególnych jej postanowień,
 - h/ zastrzeżenie, że wszelkie zmiany w układzie instalacji technicznych, elementów konstrukcyjnych budynku, a także wystroju zewnętrznego budynku wymagają zgody Spółdzielni,
 - i/ zasady rozliczania nakładów poniesionych na przedmiot najmu.

§ 5

1. Wysokość czynszu najmu w wynajmowanych lokalach ustala się wg stawek zaproponowanych w trybie przetargu.
2. Do przetargu stawkę bazową ustala Zarząd.
3. Wysokość czynszu za wynajmowany lokal nie może być niższa od wyjściowej stawki zaproponowanej do przetargu przez Zarząd Spółdzielni
4. Dla lokali wynajmowanych poza trybem przetargowym wysokość czynszu ustala Zarząd z uwzględnieniem pkt 3.
5. Oprócz czynszu najemcy obowiązani są wносить do Spółdzielni opłaty od niej niezależne tj.:
 - a) opłatę za centralne ogrzewanie-na podstawie zaliczki określonej przez Spółdzielnię,
 - b) za wodę i ścieki - na podstawie zaliczki określonej przez Spółdzielnię,
 - c) za wodę do podgrzania i podgrzanie wody- na podstawie zaliczki określonej przez Spółdzielnię,
 - d) za gospodarowanie odpadami komunalnymi – wg stawki obowiązującej w Spółdzielni,
 - e) inne.

§ 6

1. Lokale mieszkalne będące w dyspozycji spółdzielni mogą być oddawane w najem jedynie na czas określony do lat 5 z możliwością jednokrotnego przedłużenia nie dłużej jednak niż na kolejne 5 lat.
2. Najemcy na 3- miesiące przed upływem terminu określonego w 1-szej umowie przysługuje pierwszeństwo zawarcia kolejnej 2-giej umowy na pisemną prośbę.
3. Stosunki najmu między Spółdzielnią a najemcą określa umowa najmu lokalu.
4. W sytuacjach nieuregulowanych umową najmu zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21.06.2001r.o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. 31/2005 poz.266 z późn. zm.) oraz kodeksu cywilnego.
5. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 7

Umowę najmu należy sporządzić i podpisać w terminie 14 dni od daty przetargu lub wydania zgody przez Zarząd na bezprzetargowe wynajęcie lokalu.

§ 8

1. Dla zabezpieczenia pokrycia należności oraz ewentualnych egzekucji z tytułu najmu lokalu mieszkalnego przysługujących Spółdzielni przed zawarciem umowy pobierana jest kaucja w wysokości sześciokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.
2. Kaucja, o której mowa zostanie zwrócona najemcy w terminie 30 dni od dnia zwrotu lokalu Spółdzielni po uprzednim rozliczeniu należności najemcy przysługujących wynajmującemu.

§ 9

1. Po zawarciu umowy najmu najemca przejmuje od Spółdzielni lokal mieszkalny. Na powyższą okoliczność strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy stwierdzający stan techniczny lokalu w chwili jego przekazania, wyposażenie oraz wskazania liczników.
2. Przejęcie lokalu winno nastąpić do 14 dni od daty podpisania umowy.

§ 10

1. Wynajmujący może wypowiedzieć najem na miesiąc naprzód ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Najemca:
 - 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal:
 - a) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki dopuszczając do powstania szkód albo niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców,
 - b) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko regulaminów porządku domowego czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.
 - 2) jest w zwłoce z zapłatą opłat wynikających z umowy, co najmniej przez trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia najmu i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.
 - 3) podnajął albo oddał lokal lub jego część w bezpłatne używanie bez pisemnej zgody Wynajmującego.
 - 4) w sytuacji gdy zajdą inne okoliczności związane z brakiem uregulowania stanu prawnego lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.
2. Z innych ważnych przyczyn, nie wymienionych w ust.1, wynajmujący może wytoczyć powództwo o rozwiązanie najmu i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania umowy.

§ 11

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

Zmiana stawek opłat, o których mowa w § 5 nie stanowi zmiany umowy.

§ 12

1. Najemcy nie przysługuje prawo wykupu lokalu mieszkalnego.
2. Najemca oświadcza, że został zapoznany z faktem, iż stan prawny lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy najmu jest nieuregulowany, co może wiązać się z możliwością wcześniejszego rozwiązania umowy. Ponadto najemca składa oświadczenie, że w przypadku rozwiązania umowy najmu także z powodu, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 4 Regulaminu nie będzie żądał od wynajmującego zwrotu nakładów poczynionych przez niego na lokal

stanowiący przedmiot najmu (oświadczenie, zał nr 2).

§ 13

1. Najemca jest zobowiązany zwrócić lokal w dniu upływu terminu umowy lub w terminie 1-go miesiąca od dnia wypowiedzenia umowy przez Spółdzielnię w wyniku przyczyn przez niego niezawinionych.
2. Po zakończeniu najmu, najemca jest zobowiązany do opróżnienia lokalu i wydania go Spółdzielni wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia.
3. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez najemcę pozostaną w nim ruchomości najemcy Spółdzielnia ma prawo przenieść je i zmagazynować na koszt i ryzyko najemcy , na czas nie dłuższy niż 3 miesiące. Po tym okresie Spółdzielnia dokona fizycznej likwidacji zgromadzonego mienia.
4. Dokumentem stwierdzającym przejęcie lokalu przez Spółdzielnię jest protokół zdawczo-odbiorczy.
5. W stosunku do byłego najemcy lokalu, który uchyla się od opuszczenia lokalu, Spółdzielnia może podjąć wszelkie dopuszczalne umową i postanowieniami prawa kroki z możliwością wszczęcia postępowania eksmisyjnego łącznie.
6. Jeżeli najemca po zakończeniu najmu nadal używa lokal, zobowiązany będzie do dnia opróżnienia lokalu uiszczać Spółdzielni odszkodowanie w wysokości dotychczasowego czynszu i pokrycia kosztów postępowania eksmisyjnego przeprowadzonego przez wyspecjalizowaną w tym zakresie firmę wskazaną przez Spółdzielnię. Jeżeli odszkodowanie nie pokryje poniesionych strat, Spółdzielnia może żądać od najemcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 14

Nadwyżkę opłaty uzyskanej od najemcy ponad ponoszone przez Spółdzielnię koszty utrzymania lokalu, przeznacza się w pierwszym rzędzie na pokrycie kosztów remontu związanego z wynajęciem, dalej na fundusz remontowy nieruchomości w obrębie nieruchomości lokalu lub administracji. Księgowania w/w różnicy będą się odbywały na bieżąco w okresie najmu lokalu, a decyzję, który fundusz będzie zasilony pozostaje w gestii kierownika administracji.

§ 15

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 zapis.
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 Instrukcja I/ZSZJ-3 "Prowadzenie dokumentacji".

§ 16

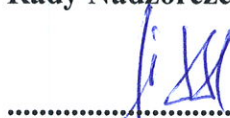
Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 17/2022 Rady Nadzorczej z dnia 01.06. 2022 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

**Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej**



.....
mgr Joanna Michalska - Mol

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**



.....
Zbigniew Lis

Ruda Śląska , dnia 01 czerwca 2022 r.

Załącznik Nr 1

do Regulaminu najmu lokali mieszkalnych w Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
stanowiących przedmiot długotrwałych postępowań spadkowych, w toku których
utrudnione jest i wydłużone ustalenie kręgu spadkobierców.

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO
o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu
nr

Zawarta w dniu r pomiędzy Rudzką Spółdzielnią Mieszkaniową zwaną
w dalszej treści umowy „Wynajmującym” z siedzibą w Rudzie Śl.1 ul. Magazynowa 12 , którą
reprezentują:

1. Prezes Zarządu – Dyrektor Spółdzielni –
2. Z-ca Prezesa Zarządu – Dyrektor ds. Eksploatacji –

a

Najemcą PESEL:
zam. Ruda Śl. ul.

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr położonego w Rudzie
Śl.w budynku przy ul., do którego spółdzielcze
własnościowe prawo posiadał/a i którego stan prawny w wyniku
długotrwałych postępowań spadkowych do dnia zawarcia niniejszej umowy nie został
uregulowany.

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy w/w lokal mieszkalny o łącznej powierzchni użytkowej
..... m² składający się z ... pokoi,kuchni , przedpokoju,łazienki i WC zlokalizowany na
.....p. posiadający instalację: elektryczną, gazową, wod.-kan. i c.o.
2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal na cele mieszkalne.
3. Przejęcie lokalu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego określającego stan
lokalu oraz znajdujących się w nim instalacji i urządzeń.
Protokół stanowi załącznik nr1 do umowy .
4. Najemca stwierdza że zapoznał się ze stanem technicznym obejmowanego lokalu i oświadcza że
obecny stan techniczny akceptuje i nie będzie wnosił o wykonanie robót obciążających
Wynajmującego .
5. Przed przejęciem lokalu Najemca zobowiązany jest do wpłacenia kaucji w wysokości
6 miesięcznego czynszu oraz opłat o których mowa w § 4. Kaucję należy wnieść na rachunek
bankowy wynajmującego i w tym przypadku nie podlega ona oprocentowaniu.
Kaucja o której wyżej mowa stanowi zabezpieczenie zapłaty należności z tytułu czynszu najmu
lokalu.

6. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w terminie 30 dni od dnia zwrotu lokalu Wynajmującemu po uprzednim rozliczeniu należności przysługujących Wynajmującemu lub kosztów egzekucji opróżnienia lokalu.
Zwrot zwaloryzowanej kaucji następuje w kwocie równej iloczynowi miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności kwoty czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji jednak w kwocie nie niższej niż kwota pobrana.

§ 3.

W związku z wynajęciem lokalu Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do następujących świadczeń dodatkowych: dostawy wody, odprowadzenia ścieków i zapewnienia źródła ogrzewania.

§ 4.

- 1/ Czynsz najmu za lokal, o którym mowa w § 2 wynosi miesięcznie zł
/słownie:/.
- 2/ Za świadczenia wymienione w § 3 pkt.1 Najemca zobowiązany jest do uiszczania Spółdzielni terminowo opłat odpowiadających obciążeniom Spółdzielni z tego tytułu ze strony PEC, PwIK, w wysokościach określanych dla Najemcy według następujących zasad:
- a/ podstawę rozliczenia centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody stanowią całkowite koszty zakupu przez Spółdzielnię ciepła i podgrzania wody dla budynku lub grupy budynków powiększone o koszty rozliczeń.
 - b/ koszty dostarczonego przez dostawcę ciepła i podgrzania wody składają się z opłaty stałej /za moc zamówioną/ oraz opłaty zmiennej /wyliczonej wg wskazań urządzeń pomiarowych rejestrujących wartość pobranego ciepła w węźle cieplnym/,
 - c/ rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się 1 raz w roku na podstawie odczytów podzielników kosztów, a w przypadku braku podzielników na podstawie wyliczenia szacunkowego,
 - d/ na poczet zapłaty kosztów c.o. pobierana jest zaliczka na rok 2022, która wynosi zł/m² x m² tj. zł netto miesięcznie.
- 3/ **Najemca zobowiązany jest również do uiszczania na konto Spółdzielni łącznie z opłatą czynszową za najem, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wysokości wynikającej ze złożonej w Spółdzielni deklaracji.**
- 4/ W momencie przejęcia lokalu mieszkalnego zobowiązuje się Najemcę do podania we właściwej Administracji faktycznej ilości osób korzystających z lokalu.
Opłaty za wodę Najemca obowiązany jest uiszczać w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniom co 6 miesięcy. Wysokość zaliczki ustalana jest na podstawie deklarowanej przez Najemcę normy zużycia wody zimnej i ciepłej.
- 5/ W lokalach z instalacją cwu opłata stała, na którą składają się koszty z tytułu zamówionej mocy cieplnej, naliczana będzie w stosunku do każdej zameldowanej w lokalu osoby, a także od osób faktycznie korzystających z lokalu. Dla mieszkań z zerową liczbą zameldowanych lub zamieszkających osób, przyjmuje się opłatę stałą jak za jedną osobę.

Rozliczenie zużycia wody zimnej i ciepłej nastąpi zgodnie z „Regulaminem rozliczania i opłat za zużycie zimnej i ciepłej wody użytkowej oraz podgrzania wody”.

§ 5.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany czynszu najmu. Czynsz najmu będzie corocznie waloryzowany o % inflacji od 1 marca każdego roku.
2. Zmiana czynszu najmu do wysokości wskaźnika inflacji za miniony rok oraz zmiana opłat, o których mowa w § 4 ust.2 stosownie do wzrostu obciążenia Wynajmującego z tego tytułu nie powoduje konieczności zmiany umowy.

§ 6.

1. Czynsz najmu oraz opłaty, o których mowa w § 4 ust.2 należy uiszczać przelewem na wskazane konto Wynajmującego do dnia 20-dnia każdego miesiąca.
2. Od nieterminowo uiszczonego czynszu najmu oraz opłat o których mowa w § 4 ust.2 Wynajmujący nalicza odsetki w wysokości ustawowej.

§ 7.

1. Najemca zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo p.poż. oraz utrzymać zajmowany lokal oraz przynależne do niego pomieszczenia we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz używać go zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian, przeróbek i modernizacji lokalu.
3. Najemca lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do przestrzegania „Regulaminu w sprawie zasad utrzymywania porządku domowego w budynkach stanowiących własność RSM” oraz Regulaminu najmu lokali mieszkalnych w RSM z dnia r.
4. W przypadku gdy lokal jest wyposażony w instalacje energii elektrycznej i gazowej Najemca zobowiązany jest do spisania umów z dostawcami tych mediów i zainstalowania dla nich liczników na własny koszt.

§ 8.

Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest:

1. zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym,
2. pokryć koszty usunięcia uszkodzeń lokalu, urządzeń techniczno-sanitarnych, podłóg i innych elementów stanowiących wyposażenie lokalu.

§ 9.

W przypadku nie opróżnienia lokalu w terminie rozwiązania umowy Najemca obowiązany jest płacić odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego w wysokości dotychczasowego czynszu wraz z pokryciem kosztów postępowania eksmisyjnego zgodnie z Regulaminem najmu lokali mieszkalnych w RSM.

§ 10.

Wszelkie prace remontowo- adaptacyjne Najemca wykona własnymi siłami i na własny koszt bez prawa żądania zwrotu poniesionych na ten cel nakładów od Wynajmującego.

§ 11.

Umowa zawarta została na czas **określony – 5 lat** z prawem jej rozwiązania przez strony za obopólną zgodą z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

Umowa obowiązuje od

§ 12.

1. Wynajmujący może wypowiedzieć najem na miesiąc naprzód ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Najemca:
 - 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal:
 - a) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki dopuszczając do powstania szkód albo niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców,
 - b) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko regulaminowi porządku domowego czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,
 - 2) jest w zwłoce w zapłacie opłat wynikających z umowy, co najmniej przez trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia najmu i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
 - 3) wynajął, podnajął albo oddał lokal lub jego część w bezpłatne używanie bez zgody Wynajmującego.
2. Z innych ważnych przyczyn, niż wymienione w ust. 1, Wynajmujący może wytoczyć powództwo o rozwiązanie najmu i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania umowy.

§ 13.

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej .

Zmiana stawek opłat o których mowa w §5 nie stanowi zmiany umowy.

§ 14.

1. Najemcy nie przysługuje prawo wykupu lokalu mieszkalnego.
2. Jednocześnie Najemca oświadcza, że został zapoznany z faktem, iż stan prawny lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot niniejszej umowy jest nieuregulowany, co może wiązać się z możliwością wcześniejszego rozwiązania przedmiotowej umowy. Ponadto najemca oświadcza, że w przypadku rozwiązania niniejszej umowy nie będzie żądał od Wynajmującego zwrotu nakładów poczynionych przez niego na lokal. (oświadczenie , zał nr 2)

§ 15.

Najemca zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Wynajmującego o wszelkich zmianach danych dotyczących jego osoby zawartych w umowie.

§ 16.

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają odpowiednie postanowienia statutu Spółdzielni, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Spółdzielczego.

§ 17.

Umowa spisana została w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z czego 3 egzemplarze otrzymuje Wynajmujący, a 1 egzemplarz Najemca.

Ustalenia dodatkowe:

Lokal został przydzielony na podstawie

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Załącznik Nr 2

do Regulaminu najmu lokali mieszkalnych
w Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, stanowiących przedmiot długotrwałych postępowań
spadkowych, w toku których utrudnione jest i wydłużone ustalenie kręgu spadkobierców.

Ruda Śląska dn.

Oświadczenie do umowy najmu lokalu mieszkalnego nr

zawarta w dniu r. pomiędzy Rudzką Spółdzielnią Mieszkaniową zwaną w dalszej treści umowy „Wynajmującym”, z siedzibą w Rudzie Śląskiej ul. Magazynowa 12, którą reprezentują:

1. Prezes Zarządu – Dyrektor Spółdzielni -

2. Z-ca Prezesa – Dyrektor ds. Eksploatacji -

a

Najemcą: **zam. Ruda Śl. ul.**

legitymującym się dowodem osobistym wydanym przez

Najemca oświadcza, że został zapoznany z faktem, iż stan prawny lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot niniejszej umowy położonego w Rudzie Śląskiej przy ul..... jest nieuregulowany, co może wiązać się z możliwością wcześniejszego rozwiązania przedmiotowej umowy. Ponadto najemca oświadcza, że w przypadku rozwiązania niniejszej umowy także z powodu, o którym mowa w § 12 ust. 2 umowy nie będzie żądał od Wynajmującego zwrotu nakładów poczynionych przez niego na lokal stanowiący przedmiot niniejszej umowy.

Wynajmujący

Najemca

UCHWAŁA NR 17/2022

Rada Nadzorcza Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Rudzie Śląskiej na posiedzeniu
w dniu 01 czerwca 2022 r.

działając w oparciu o postanowienia § 39 ust.1 pkt 11 Statutu Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

uchwaliła, co następuje:

1. Zatwierdza się „Regulamin najmu lokali mieszkalnych w Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, stanowiących przedmiot długotrwałych postępowań spadkowych, w toku których utrudnione jest i wydłużone ustalenie kręgu spadkobierców”.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01 czerwca 2022 r.

Na ogólną liczbę 6 członków Rady Nadzorczej udział w głosowaniu wzięło 6 członków Rady.

Za przyjęciem uchwały o treści jw. głosowało	6	członków Rady.
Przeciw uchwale głosowało	0	członków Rady.
Wstrzymało się od głosowania	0	członków Rady.

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej


.....
mgr Joanna Michalska - Mol

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


.....
Zbigniew Lis

Ruda Śląska, 01.06.2022 r.