

## **Regulamin**

### **ustalania wysokości opłat za wynajem lokali i dzierżawę terenu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie.**

Na podstawie § 49 pkt 22 pkt e) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie ustala się zasady ustalania wysokości opłat za wynajem lokali i dzierżawę terenu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, zgodnie z niniejszym regulaminem.

#### **I. Postanowienia ogólne.**

##### **§ 1.**

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

1. Lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalny, pomieszczenia stanowiące część wspólną budynku w tym piwnice;
2. Terenie – należy przez to rozumieć grunty przeznaczone pod parkingi (parkingi społeczne, parkingi prowadzone przez Spółdzielnię, wydzielone zamknięte pachołkiem indywidualne miejsca postojowe), oraz obiekty handlowe i infrastrukturę niezbędną do ich funkcjonowania oraz reklamę;
3. Ogródkach przybalkonowych – należy przez to rozumieć ogrodzoną część gruntu przeznaczoną do wyłącznego korzystania przez właściciela lokalu mieszkalnego.

##### **§ 2.**

1. Wysokość opłat za wynajem lokali i dzierżawę terenu określa Zarząd w umowach najmu lub dzierżawy. Wysokość tych opłat nie może być jednak niższa, niż koszty utrzymania lokalu lub terenu oznaczonego w umowie.
2. Wysokość opłat powinna uwzględniać stopę inflacji ogłoszoną przez Główny Urząd Statystyczny.

#### **II. Zasady ustalania opłat za wynajem lokali i dzierżawę terenu.**

##### **§ 3.**

1. Spółdzielnia pobiera opłaty za wynajem lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych.
2. Wysokość stawki za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, zróżnicowana jest w zależności od:

- a. Celu na jaki przeznaczony jest dany lokal (służy do prowadzenia działalności gospodarczej, służy do celów niezarobkowych)
- b. Usytuowania lokali (zwyżka, parter z osobnym wejściem, piwnica, piwnica z osobnym wejściem).

§ 4.

1. Czynsz za lokale o powierzchni do 5 m<sup>2</sup> znajdujące się na zwyżkach lub w piwnicach budynków mieszkalnych niesłużące prowadzeniu działalności gospodarczej, powiększa odpowiednio wysokość opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych.
2. Pozostałe lokale o powierzchni powyżej 5 m<sup>2</sup> wynajmowane są na podstawie umowy najmu, w której określone zostaną w szczególności wysokość czynszu i termin płatności.

§ 5.

1. Spółdzielnia dzierżawi teren na podstawie umowy dzierżawy.
2. Spółdzielnia pobiera opłaty za dzierżawę terenu pod obiekty handlowe, parkingi, oraz reklamę (szyldy, bilbordy, plansze informacyjne).
3. Spółdzielnia pobiera opłaty za indywidualne miejsca parkingowe, miejsca parkingowe na parkingach społecznych oraz ogródki przybalkonowe.
4. Kwoty uzyskane z opłat, o których mowa w pkt. 2 i 3 dotyczące proporcjonalnych kosztów opłat wieczystego użytkowania i podatku gruntowego od nieruchomości wynikających z powierzchni dzierżawionych terenów pomniejszają w rozliczeniu rocznym wysokość opłat wnoszonych przez członków Spółdzielni za wieczyste użytkowanie i podatek od gruntu (nieruchomości).

§ 6.

1. Powierzchnię terenu oblicza się zgodnie ze stanem faktycznego użytkowania.
2. Powierzchnię określoną w ust. 1 dzierżawioną pod obiekty handlowe, zwiększa się o 10% w związku z koniecznością korzystania z infrastruktury związanej z funkcjonowaniem obiektu (dojazd, zaopatrzenie, itp.).
3. Czynsz za dzierżawę terenu pod reklamę wolnostojącą uzależniony jest od jej wielkości.

4. Czynnosc za dzierżawę terenu pod parkingi, indywidualne miejsca parkingowe, miejsca parkingowe na parkingach społecznych, uwzględnia aktualną wysokość opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów i podatek od nieruchomości.

§ 7.

1. Do czynszu za wynajem lokalu lub dzierżawę terenu, dolicza się koszty zużycia mediów według wskazań urządzeń pomiarowych. Zasady rozliczania kosztów zużycia mediów uregulowane są w odrębnym Regulaminie.
2. Do czynszu za wynajem lokalu lub dzierżawę terenu, dolicza się opłatę za wywóz nieczystości zgodnie z oświadczeniem złożonym przez Najemcę/Dzierżawcę.
3. Do czynszu za wynajem lokalu znajdującego się na wyższym piętrze budynku mieszkalnego, przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej, dolicza się opłatę za korzystanie z windy.

### III. Postanowienia końcowe.

§ 8.

1. Zarząd prowadzi rejestr:
  - a. Wszystkich pomieszczeń przeznaczonych na wynajem, a jeżeli została podpisana umowa najmu na dany lokal ze wskazaniem najemcy.
  - b. Wszystkich miejsc postojowych na parkingach społecznych i spółdzielczych oraz indywidualnych miejsc postojowych, a jeżeli zostały podpisane stosowne umowy ze wskazaniem najemców.
  - c. Wszystkich ogródków przybalkonowych, a jeżeli zostały podpisane stosowne umowy ze wskazaniem najemców.

§ 9.

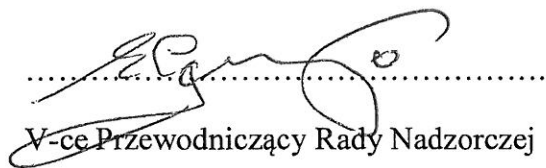
1. Kwestie nieuregulowane niniejszym Regulaminem, określa Zarząd w umowach najmu lokalu lub dzierżawy terenu zgodnie z § 55 ust. 1 pkt 12 Statutu.

§ 10.

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą w dniu 13 czerwca 2014 roku, uchwałą Nr 20/2014.

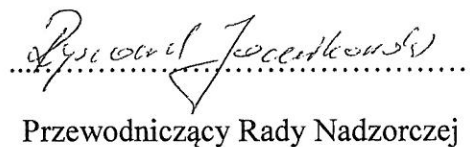
Załącznik do uchwały nr 20/2014 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 13 czerwca 2014 r.

2. Traci moc Regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 8/2002 z dnia 13 sierpnia 2002 roku z późn.zm. w sprawie Zasad pobierania opłat za wynajem lokali użytkowych i dzierżawę terenu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.



.....  
V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej

Edward Czuryło



.....  
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Ryszard Janikowski