

Zasady przyznawania i korzystania z komórek gospodarczych w budynkach KSM (wraz z wzorami umów).

1. Zasady przyznawania i korzystania z komórek gospodarczych w budynkach KSM dotyczą pomieszczeń należących do części wspólnej nieruchomości budynkowych stanowiących pomieszczenia wydzielone z części wspólnej takie jak zabudowane części korytarzy, wnęki, pomieszczenia posypowe, wolne pomieszczenia techniczne i inne oraz lokali stanowiących mienie KSM w budynkach przeznaczone przez Spółdzielnię na cele mieszkaniowe, związane ze spółdzielczym prawem do lokalu lub własnością lokalu w budynku w którym zlokalizowana jest komórka.
2. Podstawą udziału w procedurze przyznawania komórek należących do nieruchomości wspólnej, lub lokali własnych Spółdzielni stanowiących mienie spółdzielcze, zakwalifikowanych do korzystania jako komórki gospodarcze, jest złożenie pisemnego wniosku przez właściciela lokalu lub członka uprawnionego do spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego (lokatorskiego lub własnościowego) w terminie ogłoszonym na tablicy ogłoszeń w budynku w którym znajduje się wolna komórka.
2. Warunkiem udziału wnioskodawcy w wyborze osób, którym przyznane zostanie uprawnienie do komórki lokatorskiej, jest terminowe regulowanie opłat za mieszkanie i niewystępowanie, uznanych za zasadne, skarg na naruszanie regulaminu porządku domowego.
3. Procedurę wyboru prowadzi Rada Osiedla przy udziale Kierownika Osiedla, kierując się następującymi zasadami:
 - uprawnienie do korzystania z komórki zostaje przyznane w pierwszej kolejności użytkownikowi mieszkania na piętrze, na którym znajduje się komórka lokatorska,
 - gdy o komórkę na tym samym piętrze ubiega się kilka osób z tego samego piętra, wówczas decyduje wynik losowania,
 - w przypadku braku wniosków osób będących użytkownikami mieszkań na danym piętrze, komórka może zostać przyznana osobie użytkującej mieszkanie położone w budynku na innym piętrze, z uwzględnieniem przy wyborze w pierwszej kolejności osoby z piętra najbliższego, a gdy kryterium to spełnia kilka osób, wówczas decyduje losowanie.
4. Z osobami, na rzecz których dokonano wyboru uprawnienia do komórki lokatorskiej, Spółdzielnia jako zarządca nieruchomości, zawiera umowy:
 - najmu na czas oznaczony do daty utraty lub zbycia prawa do lokalu/własności lokalu w budynku, za zapłatą miesięcznego czynszu,
 - o korzystanie na czas oznaczony do daty utraty lub zbycia prawa do lokalu/własności lokalu, za wynagrodzeniem z tytułu korzystania z nieruchomości wspólnej ponad udział.
5. Umowy najmu komórki należącej do części wspólnej nieruchomości Spółdzielnia zawiera z członkami, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu (własnościowe, lokatorskie) wg **wzoru nr 1** stanowiącego załącznik do niniejszych Zasad.
6. Umowy o korzystanie z komórki gospodarczej należącej do części wspólnej nieruchomości, Spółdzielnia zawiera z właścicielami lokali wydzielonych z nieruchomości, którzy są jednocześnie współwłaścicielami nieruchomości wspólnej, za wynagrodzeniem z tytułu

korzystania z nieruchomości ponad udział wg **wzoru nr 2** stanowiącego załącznik do niniejszych Zasad.

7. Umowy o najem lokali stanowiących mienie KSM (lokale własne wbudowane), po ich przeznaczeniu na cele mieszkaniowe, Spółdzielnia zawiera z członkami i właścicielami lokali mieszkalnych w budynkach KSM wg **wzoru nr 3** stanowiącego załącznik do niniejszych Zasad.
8. Czynnosc najmu za lokale i wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości wspólnej ponad udział oraz czynnosc najmu lokali stanowiących mienie Spółdzielni przeznaczonych na potrzeby mieszkaniowe ustalają Rady Osiedla, przy czym w przypadku komórek należących do części wspólnych, czynnosc i wynagrodzenie za korzystanie ustalone jest wg tych samych zasad.
9. Na wniosek i za zgodą wnioskodawców umowy o najem lub o korzystanie z komórki mogą być zawierane ze współnajemcami lub odpowiednio współkorzystającymi, wówczas czynnosc lub wynagrodzenie za korzystanie dzieli się na równe części, odpowiednio do ilości użytkowników komórki.
10. W razie wyposażenia komórki w urządzenia techniczne zapewniające pobór mediów takich jak energia elektryczna, woda i inne, umowa musi określać sposób rozliczenia ze Spółdzielnią.
11. Określona umową opłata/czynnosc podlegają corocznej waloryzacji wskaźnikiem inflacji, co nie będzie stanowić wypowiedzenia warunków umowy.
12. Komórka przydzielona do korzystania na zasadzie umowy najmu lub umowy o korzystanie nie stanowi przynależności lokalu mieszkalnego najemcy/korzystającego.
13. Wzory umów nr 1, nr 2, nr 3 stanowią załącznik do niniejszych zasad.