

**REGULAMIN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „ODRA”
W SPRAWIE KONKURSU OFERT NA UŻYTKOWANIE DODATKOWEGO
POMIESZCZENIA**

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Konkurs jest organizowany przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową „ODRA” w Oławie.
2. Przedmiotem użytkowania są pomieszczenia pomocnicze służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych znajdujące się w częściach wspólnych budynku (piwnice, klatki schodowe), które mogą być przeznaczone do indywidualnego korzystania. Procedurą konkursową może być objęte również niezagospodarowana część powierzchni wspólnej, którą można wydzielić w formie pomieszczenia.
3. Nakłady konieczne potrzebne na remont pomieszczenia lub jego wydzielenie ponoszone są przez osobę, która wygrała konkurs bez partycypacji Spółdzielni.
4. Prawa i obowiązki użytkowników dodatkowego pomieszczenia zostaną określone w umowie, której wzór stanowi załącznik do regulaminu.

§ 2

Miejsce przeprowadzenia konkursu

Konkurs zostanie przeprowadzony w biurach Spółdzielni. Szczegółowe miejsce zostanie wskazane w ogłoszeniu.

§ 3

Terminy składania i otwarcia ofert

1. Oferty na użytkowanie dodatkowego pomieszczenia należy składać do Administracji Osiedla lub Działu Technicznego przy ul Rybackiej 24a.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.
3. Termin składania ofert i ich otwarcie będzie określone w ogłoszeniu.

§ 4

Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest złożenie pisemnej oferty.
2. Nie zalegania z opłatami za lokal mieszkalny.
3. Oferta (wypełniony druk oferty) powinna być złożona w zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić napis podany w ogłoszeniu wraz z danymi identyfikującymi oferenta.
4. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty na ww. pomieszczenie.
5. Ofertę może złożyć jedynie osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu w budynku mieszkalnym gdzie znajduje się pomieszczenie będące przedmiotem konkursu.

§ 5

Oferta

1. Oferta powinna zawierać:
 - 1) Imię i nazwisko oraz adres oferenta będącego osobą fizyczną,
 - 2) adres do korespondencji,
 - 3) telefon kontaktowy,
 - 4) datę sporządzenia oferty,
 - 6) oferowaną wysokość stawki czynszu netto za przedmiot użytkowania

- 7) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu,
- 8) podpis oferenta lub osób upoważnionych przez oferenta.

§ 6

Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 7

Komisja konkursowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem konkursu wykonuje komisja konkursowa. Przewodniczącego oraz członków komisji konkursowej, w składzie przynajmniej 3 osób powołuje Prezes Zarządu SM W-L „ODRA” w Oławie. Komisja konkursowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu i obowiązujących przepisów prawa.
2. Komisja konkursowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.
3. Protokół z przeprowadzonego konkursu sporządza i podpisuje Komisja konkursowa, a zatwierdza Prezes Zarządu
4. Zakończenie prac komisji następuje z chwilą zawarcia umowy z wybranym Oferentem lub z chwilą unieważnienia konkursu.
5. Prace komisji są jawne

§ 8

Stan techniczny pomieszczenia

W celu zapoznania się ze stanem technicznym przedmiotu użytkowania oraz projektem umowy i protokołu zdawczo-odbiorczego należy zgłosić się do Administracji Osiedla w godz. 9.00-15.00 po uprzednim ustaleniu terminu.

§ 9

Pakiet konkursowy

1. Pakiet konkursowy (ogłoszenie o konkursie, regulamin konkursu, wzór druku oferty, wzór umowy) jest dostępny na stronie internetowej spółdzielni.
2. Ogłoszenie o konkursie zamieszcza się na stronie internetowej SM L-W „OLDRA” oraz na tablicy ogłoszeń danej klatki schodowej.
3. Pakiet konkursowy zostanie podany do publicznej wiadomości na okres co najmniej 10 dni od dnia opublikowania ogłoszenia lecz nie dłużej niż do terminu składania ofert.

§ 10

Ważność konkursu

1. Konkurs ofertowy uznaje się za ważny, jeśli wpłynię co najmniej jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w pakiecie konkursowym.

§ 11

Przeprowadzenie konkursu

1. Przewodniczący po stwierdzeniu quorum otwiera posiedzenie komisji.
2. Komisja przeprowadzająca konkurs pisemny:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert;

- 2) dokonuje sprawdzenia, czy koperty z ofertami nie noszą śladów otwierania;
 - 3) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza dane podmiotów, które złożyły oferty;
 - 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - 5) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty są kompletne i spełniają warunki określone w pakiecie konkursowym.
3. Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do dalszej oceny, jeżeli:
- 1) nie spełniają warunków określonych w pakiecie konkursowym;
 - 2) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
4. Komisja sporządza listę rankingową w oparciu o kryteria wskazane w ogłoszeniu o konkursie i wybiera ofertę, która uzyskała najwyższą stawkę czynszu za przedmiot użytkowania.
5. W przypadku, gdy kryterium określone w ust. 4 spełniają co najmniej dwie oferty, komisja organizuje konkurs ustny ograniczony do oferentów, których to dotyczy.
6. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 5, o terminie dodatkowego konkursu ustnego ograniczonego, który odbywa się w formie ustnej licytacji zwiększającej cenę wywoławczą najmu, każdorazowo o co najmniej minimalną kwotę przebiccia 0,5 zł.
7. W przypadku, gdy następuje rezygnacja wybranego oferenta lub niepodpisanie umowy z oferentem, który wygrał konkurs, komisja ma możliwość wyboru następnej w kolejności oferty w ciągu 30 dni od daty otwarcia ofert.

§ 12

Wynik i skargi

1. Komunikat o zamknięciu konkursu będzie podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w klatce schodowej oraz na stronie internetowej Spółdzielni wraz z informacją o terminie składania przez uczestników konkursu skarg na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.
2. W terminie 3 dni roboczych od dnia wywieszenia komunikatu o zamknięciu konkursu uczestnik konkursu może wnieść do Prezesa Spółdzielni skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.
3. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 2, Prezes Spółdzielni wstrzymuje czynności związane z przedmiotem użytkowania.
4. Prezes rozpatruje skargę w terminie 3 dni roboczych od dnia jej otrzymania.
5. Prezes może uznać skargę za niezasadną bądź uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności konkursowych albo unieważnić konkurs.
6. Po rozpatrzeniu skargi Prezes zawiadamia skarżącego i zarządza o niezwłocznym wywieszeniu na okres 3 dni roboczych na tablicy ogłoszeń w siedzibie danej Administracji Osiedla informacji o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
7. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem konkursu albo w razie uznania skargi za niezasadną Prezes podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie danej Administracji Osiedla na okres 3 dni roboczych, informację o wyniku konkursu.
8. Oferenta, który został wybrany w konkursie jako najkorzystniejszy zawiadamia się na piśmie w terminie 3 dni roboczych od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku konkursu.

§ 13

Umowa

1. Umowę użytkowania z oferentem, który wygrał konkurs ofert, zawiera Zarząd Spółdzielni.

2. Projekt umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Warunki umowy oraz stawki za użytkowanie nie podlegają negocjacjom w trakcie trwania umowy.

§ 14
Czynsz

1. Czynsz płatny jest od dnia podpisania umowy do dnia 10 każdego miesiąca do końca trwania umowy.
2. Oferent zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu użytkowania zgodnie z warunkami określonymi w umowie.

§ 15
Prawa organizatora

Prezes Spółdzielni zastrzega sobie prawo wycofania przedmiotu użytkowania wystawionego do konkursu oraz unieważnienia konkursu z bez podania przyczyny.

§ 16
Uchwała

Regulamin niniejszy zatwierdzony został na posiedzeniu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „ODRA” w dniu 23.09.2010 r. Uchwałą nr 39/2010 i obowiązuje od dnia jej podjęcia. W dniu wejścia uchwały traci moc poprzedni regulamin konkursu ofert na najem dodatkowego pomieszczenia z dnia 16-05-2012 r.

Złoty PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych
Miroslaw Tuziak
Zarząd Spółdzielni

PREZES ZARZĄDU
Jan Mróz

RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Wójcik

UMOWA UŻYTKOWANIA

NR

zawarta w dniu r. w Oławie, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „ODRA”

z siedzibą w Oławie, przy ul. 1 Maja 22, 55-200 Oława

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000001779

prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabryczna

VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, w imieniu, której działają:

1. Prezes Zarządu - Lucjan Mróz
2. Z-ca Prezesa Zarządu – Mirosław Tuziak

zwaną w treści umowy “Spółdzielnią”

a

Panią/Panem zamieszkałym55-200 Oława

PESEL:

zwanym(a) w treści Umowy „Użytkownikiem”

następującej treści:

§ 1

Spółdzielnia oddaje Użytkownikowi w użytkowanie dodatkową powierzchnię niemieszkalną z przeznaczeniem na pomieszczenie pomocnicze do celów mieszkaniowych, usytuowane na w budynku przy o powierzchni..... m².

§ 2

1. Strony ustalają opłatę za użytkowanie na łączną kwotę zł słownie:.....00/100) miesięcznie.
2. Opłata będzie dodatkowym składnikiem naliczonym przy lokalu mieszkalnym, którą Użytkownik zobowiązuje się zapłacić Spółdzielni z dołu do dnia 30 każdego miesiąca,
3. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielni służy prawo pobierania odsetek ustawowych.
4. Strony ustalają, że opłata naliczana jest z dniem protokolarnego przekazania dodatkowej powierzchni Użytkownikowi przez Spółdzielnię.
5. Opłata za użytkowanie dodatkowej powierzchni niemieszkalnej ustalona wyżej obejmuje bieżące koszty eksploatacji.

§ 3

1. Zabudowę powierzchni na.....półpiętrze klatki schodowej w wyznaczonym przez administrację osiedla Chrobrego miejscu, użytkownik wykona na własną odpowiedzialność, we własnym zakresie, na własny koszt, bez możliwości zwrotu poniesionych kosztów.
2. Prace adaptacyjne polegające na przystosowaniu części powierzchni klatki schodowej na pomieszczenie pomocnicze należy wykonać przy zachowaniu przepisów Prawa Budowlanego-

Warunki Techniczne;

- ścianka działowa wykonana z konstrukcji lekkiej, kolor farby na zewnątrz ścianki powinien nawiązywać do koloru ścian klatki schodowej,
- drzwi pełne 80 z ościeżnicą, otwierane do wewnątrz pomieszczenia,

3. Wszelkie inne zmiany budowlane albo adaptacyjne pomieszczenia wymagają pisemnej zgody Spółdzielni.

§ 4

Użytkownik nie może, bez pisemnej zgody Spółdzielni, w całości lub części podnająć ani oddać do bezpłatnego używania osobie trzeciej pomieszczenia objętego niniejszą Umową.

§ 5

Użytkownik ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe nie może w pomieszczeniu pomocniczym przechowywać żadnych materiałów opałowych i łatwopalnych, butli gazowych oraz pojazdów napędzanych paliwami płynnymi.

§ 6

Jeżeli w czasie trwania Umowy okaże się, że konieczne są naprawy, które obciążają Spółdzielnię - Użytkownik powinien ją o tym niezwłocznie zawiadomić, w przeciwnym razie odpowiada za szkodę.

§ 7

Koszty usunięcia szkód w pomieszczeniu pomocniczym oraz w urządzeniach przeznaczonych dla ogółu użytkowników nieruchomości wynikłe z winy Użytkownika, obciążają jego.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony począwszy od dnia protokolarnego przekazania pomieszczenia przez Administrację.
2. W czasie trwania Umowy, każda ze stron może ją wypowiedzieć pisemnie z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia, na koniec miesiąca.
3. Odstąpienie od Umowy lub jej rozwiązanie bez zachowania okresu wypowiedzenia może nastąpić w przypadku rażącego naruszenia postanowień Umowy, a to:
 - a) korzystania z pomieszczenia pomocniczego niezgodnie z jego przeznaczeniem lub warunkami Umowy albo dokonywanie zmian naruszających substancję budynku bez akceptacji Spółdzielni;
 - b) wykraczanie przez Użytkownika w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu Regulaminowi Porządku Domowego;
 - c) podnajem pomieszczenia bez zgody Spółdzielni;
 - d) zaległości w opłatach przekraczające 2 miesięczną opłatę.

§ 9

Wszelkie zmiany warunków niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej.

§ 10

Po wygaśnięciu Umowy Użytkownik ma obowiązek usunąć dokonane adaptacje i przywrócić pomieszczenie do stanu pierwotnego. Spółdzielnia na wniosek Użytkownika może wyrazić zgodę na nieodpłatne przejęcie wykonanych adaptacji i przeróbek.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego,

§ 12

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Użytkownika, dwa dla Spółdzielni.

SPÓŁDZIELNIA

UŻYTKOWNIK

RADCA PRAWNY

mgr Ryszard Wójcik

Uchwała nr 39 /2020

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Odra” w Oławie
z dnia 23 września 2020 r.
w sprawie zatwierdzenia Regulaminu konkursu ofert na użytkowanie dodatkowego
pomieszczenia

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Odra” działając na podstawie § 59 ust. 1 pkt 16 Statutu Spółdzielni, uchwała co następuje:

§ 1

Zatwierdza **Regulamin konkursu ofert na użytkowanie dodatkowego pomieszczenia.**

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Traci moc **Regulamin konkursu ofert na najem dodatkowego pomieszczenia** zatwierdzony Uchwałą Zarządu SML-W „Odra” w Oławie nr 1/2012 w dniu 16 maja 2012 r.

Zarząd Spółdzielni

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych
Włodzisław Tużiak

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Mróz

RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Wójcik