

Wyniki konsultacji projektu

„Regulaminu najmu i korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku oraz części nieruchomości wspólnych pozostających w zarządzie Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach”

L.p.	Treść Regulaminu, którą mieszkaniiec zgłaszający proponuje zmienić	Proponowane zmiany zapisu Regulaminu		
		Proponowana przez mieszkańca biorącego udział w konsultacjach zmiana zapisu	Uzasadnienie wnioskodawcy	Wyniki konsultacji
1.	§ 2 ust. 2 pkt 9): „ 2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o: 9) pożytkach nieruchomości – rozumie się dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego, a które po opodatkowaniu wpływają na pomniejszenie <u>kosztów eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości.</u> ”	§ 2 ust. 2 pkt 9): „ 2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o: 9) pożytkach nieruchomości – rozumie się dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego, a które po opodatkowaniu wpływają na pomniejszenie czynszu mieszkańców danej nieruchomości ”	Pomniejszenie czynszu ma być rekompensatą za rezygnację z pomieszczenia do wspólnego użytkowania	Wniosek o zmianę nie został uwzględniony , ponieważ dochody pochodzące z wszelkich pożytków obniżają koszty eksploatacji nieruchomości, co przekłada się na zmniejszenie czynszu. Zapis w projekcie nie wymaga zmiany i jest zgodny z sugestią mieszkańca.
2.	§ 5 „ust. 1. Na podstawie zgody większości mieszkańców w <u>obrębie planowanego do najmu pomieszczenia</u> , decyzję o przeznaczeniu pomieszczenia wspólnego użytku do przekazania w najem lub przekazania części nieruchomości wspólnej do korzystania, podejmuje Spółdzielnia.”	§ 5 „ust. 1. Na podstawie zgody większości mieszkańców użytkujących planowane do najmu pomieszczenie tj. w zależności od charakteru pomieszczenia - mieszkańcy klatki schodowej lub całego budynku , decyzję o przeznaczeniu pomieszczenia wspólnego użytku do przekazania w najem lub przekazania części nieruchomości wspólnej do korzystania, podejmuje Spółdzielnia.”	Wykluczenie obcych z podejmowania decyzji o wynajmie.	Wniosek o zmianę nie został uwzględniony , ponieważ na etapie tworzenia Regulaminu brak możliwości określenia jakiego typu pomieszczenia lub powierzchni wspólnego użytku mogą być przedmiotem wniosków o wynajem.
3.	§ 6 „ W <u>uzasadnionych</u> przypadkach przed podpisaniem umowy najmu pomieszczenia wspólnego użytku lub też części nieruchomości wspólnej Spółdzielnia może <u>żądać od wnioskodawcy</u> , z którym zamierza zawrzeć umowę najmu, uzyskania decyzji administracyjnej wydanej przez organ architektoniczno- budowlany o planowanej przebudowie – zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawo budowlane oraz rozporządzeniami wykonawczymi. Wnioskodawca/przyszły najemca uzyskuje decyzję administracyjną we własnym zakresie i na własny koszt.”	§ 6 „ We wszystkich przypadkach przed podpisaniem umowy najmu pomieszczenia wspólnego użytku lub też części nieruchomości wspólnej Spółdzielnia będzie żądać od wnioskodawcy , z którym zamierza zawrzeć umowę najmu, uzyskania decyzji administracyjnej wydanej przez organ architektoniczno- budowlany o planowanej przebudowie – zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawo budowlane oraz rozporządzeniami wykonawczymi. Wnioskodawca/przyszły najemca uzyskuje decyzję administracyjną we własnym zakresie i na własny koszt.”	Proponowany zapis ma służyć uniemożliwieniu naginania przepisów.	Wniosek o zmianę nie został uwzględniony , ponieważ prawo budowlane określa katalog prac budowlanych wymagających wydania decyzji administracyjnej, a co za tym idzie nadzoru budowlanego.
4.	§ 7 ust. 7. Pomieszczenia wspólne są udostępniane najemcy na <u>czas nieoznaczony</u> z zastrzeżeniem, że mogą być one ponownie przeznaczone do wspólnego użytkowania mieszkańcom (w tym, jeśli zajdzie taka potrzeba może zostać przywrócona tym pomieszczeniom ich poprzednia funkcja).	§ 7 „ust. 7. Pomieszczenia wspólne są udostępniane najemcy na czas nieoznaczony lub oznaczony z zastrzeżeniem, że mogą być one ponownie przeznaczone do wspólnego użytkowania mieszkańcom (w tym, jeśli zajdzie taka potrzeba może zostać przywrócona tym pomieszczeniom ich poprzednia funkcja). O terminie obowiązywania umowy decyduje Zarząd Spółdzielni.”	Wnioskodawca zgłosił uwagi odnośnie możliwości rozwiązywania umów w przypadku nowych chętnych na wynajem (sugerując, że należy rozwiązywać umowy i przeprowadzać nowe przetargi).	Wniosek o zmianę został uwzględniony poprzez wprowadzenie możliwości zawierania umów na czas określony.

ZARZĄD
Suwalskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej