

REGULAMIN
przyjmowania w poczet członków Spółdzielni,
przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali
oraz zamiany i najmu lokali
w Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach

Rozdział I

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. Nr 188 z 2003r. poz. 1848 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. Nr 119 z 2003r. poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 29.11.2007r.

Rozdział II

Tryb przyjmowania w poczet członków

§ 1

1. Członkami Spółdzielni mogą być osoby fizyczne i osoby prawne.
2. Członkiem Spółdzielni może być każda osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, która spełnia jedno z następujących wymagań:
 - a) posiada spółdzielcze prawo do lokalu lub garażu względnie prawo odrębnej własności lokalu lub garażu,
 - b) oczekuje ustanowienia, na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu,
 - c) jest małżonkiem członka Spółdzielni, jeżeli temu małżonkowi lub obojgu małżonkom przysługuje lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub prawo odrębnej własności,
 - d) nabyła własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub prawo odrębnej własności lokalu w wyniku przetargu organizowanego przez Spółdzielnię,
 - e) spółdzielcze prawo do lokalu przypadło jej po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub unieważnienia małżeństwa lub umowy z byłym małżonkiem w sprawie podziału majątku dorobkowego,
 - f) przypadło jej, wskutek śmierci małżonka, lokatorskie prawo do lokalu, przysługujące uprzednio obojgu małżonkom,
 - g) nabyła w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy lub licytacji ekspektatywę odrębnej własności lokalu,
 - h) jest małżonkiem, dzieckiem lub inną osobą bliską byłego członka Spółdzielni, jeżeli lokatorskie prawo do lokalu wygasło wskutek ustania członkostwa lub nie dokonania czynności określonych Statutem,
 - i) ubiega się o członkostwo w celu zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu,

- j) ubiega się o członkostwo w związku z ustaniem członkostwa osoby, która zawarła umowę o budowę lokalu w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, zgodnie z § 29 ust. 1 Statutu Spółdzielni,
 - k) ubiega się o członkostwo w związku z ustaniem członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu - członka, z którym miała wspólnie zamieszkać, z § 29 ust. 4 Statutu Spółdzielni,
 - l) ubiega się o członkostwo w związku z zamianą lokalu mieszkalnego,
 - m) ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem ułamkowej części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu,
 - n) została wskazana przez członka Spółdzielni na podstawie przepisów art. 21 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jako osoba uprawniona do ustanowienia na jej rzecz odrębnej własności lokalu.
3. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich. Małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
 4. Zarząd może odmówić przyjęcia w poczet członków małżonka, dziecka lub innej osoby bliskiej byłego członka, która ubiega się o przyjęcie w poczet członków na skutek wykluczenia tego członka ze Spółdzielni, jeżeli przyczyny, które spowodowały to wykluczenie, dotyczą osoby ubiegającej się o przyjęcie do Spółdzielni.
 5. Osoba prawna może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni, jeżeli spełnia jeden z następujących warunków:
 - a) oczekuje ustanowienia na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią prawa odrębnej własności lokalu,
 - b) nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze umowy, zapisu, licytacji lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię.

§ 2

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie deklaracji. Deklaracja podpisana przez przystępującego do Spółdzielni powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę i siedzibę oraz odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, ilość zadeklarowanych udziałów, dane dotyczące wkładów.
2. Deklaracja powinna być złożona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do czynności prawnych – deklarację podpisuje odpowiednio przedstawiciel ustawowy lub kurator.

§ 3

1. Decyzję o przyjęciu w poczet członków podejmuje Zarząd w formie uchwały w ciągu 30 dni od dnia złożenia deklaracji.
2. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały o przyjęciu oraz wpisem do rejestru członków prowadzonego przez Spółdzielnię.
3. O przyjęciu w poczet członków lub o uchwale odmawiającej przyjęcia zainteresowany powinien być zawiadomiony pisemnie w ciągu 2 tygodni od dnia jej powzięcia.
4. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków musi zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Rada Nadzorcza rozpatruje odwołanie w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia.

5. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest ostateczna w postępowaniu wewnątrz-spółdzielczym.
6. Członek jest zobowiązany wnieść do Spółdzielni wpisowe w kwocie 200,00 złotych i zadeklarowane udziały w kwocie po 300,00 złotych za jeden udział w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa. Nie zachowanie tego terminu stanowi podstawę do wykreślenia z rejestru członków.
7. Wpisowe i zadeklarowane udziały winny być wpłacone w kasie Spółdzielni lub na wskazany rachunek bankowy Spółdzielni.

§ 4

Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę, liczbę zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokość wniesionych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, zmiany danych w tym zakresie, datę przyjęcia w poczet członków oraz datę ustania członkostwa.

Rozdział III

Zasady i tryb przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu

§ 5

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania powinien być zadysponowany przez Spółdzielnię na warunkach prawa odrębnej własności, jeżeli do lokalu tego nie przysługują roszczenia współmałżonka lub innych osób bliskich powstałe po ustaniu małżeństwa członka wskutek rozwodu lub unieważnienia małżeństwa lub jego śmierci.
2. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu, o którym mowa w ust. 1 mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu.
3. Przez członków nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych należy rozumieć członków którzy:
 - a) nie posiadają żadnego lokalu mieszkalnego,
 - b) oczekują na realizację przez Spółdzielnię zamiany mieszkania dotychczas zajmowanego.
4. Członkowie, o których mowa w ust. 2 zawiadamiani są o możliwości uzyskania odrębnej własności lokalu w formie ogłoszenia wywieszzonego na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz zamieszczanego w prasie lokalnej.
5. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący.

§ 6

1. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na członka, o którym mowa w § 5 jest wpłata wartości rynkowej lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w terminie wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni.
2. Przez wartość rynkową lokalu należy rozumieć wartość lokalu, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie przepisów Działu IV Rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 7

1. Po wyczerpaniu ofert przedkładanych członkom, o których mowa w § 5 Regulaminu, Spółdzielnia ustanawia odrębną własność lokalu w drodze przetargu nieograniczonego, ogłoszonego nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

2. Decyzję o przeprowadzeniu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.
3. Przetarg przeprowadzany jest w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
4. Zawiadomienie o przetargu winno zawierać następujące informacje:
 - a) nazwę i siedzibę Spółdzielni,
 - b) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego,
 - c) wysokość ceny wywoławczej,
 - d) wysokość, termin i sposób wniesienia wadium,
 - e) termin, w którym można oglądać lokal przed przetargiem,
 - f) informacje o warunkach, jakie muszą spełniać składający oferty,
 - g) termin i miejsce składania i otwarcia ofert,
 - h) zastrzeżenie, że Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo odstąpienia od przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny,
 - i) termin i sposób uiszczenia kwoty stanowiącej cenę nabycia oraz pouczenie, iż nabywca, który nie uiszczy ceny nabycia lub nie załatwi formalności związanych z zawarciem umowy w terminie określonym w zawiadomieniu, traci prawo do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i wpłacone wadium.
5. Zawiadomienie o przetargu, o którym mowa w ust. 4 dokonywane jest poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Spółdzielni oraz zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej na co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
6. Cena wywoławcza w pierwszym przetargu na ustanowienie prawa do lokalu nie może być wyższa niż wartość rynkowa lokalu określona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 8

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które złożą ofertę nabycia lokalu oraz wniosą w gotówce wadium w wysokości i terminie wyznaczonym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 7 ust. 4 Regulaminu.
2. Zarząd ustala wadium w wysokości od 1% do 5% ceny wywoławczej.
3. Wadium winno być wpłacone w kasie lub na rachunek bankowy Spółdzielni, najpóźniej na dzień przed wyznaczonym terminem przetargu, a potwierdzenie wpłaty wadium powinno być załączone do składanej oferty.
4. Wadium zwraca się uczestnikom przetargu w terminie 3 dni od dnia rozstrzygnięcia odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
W tym samym terminie zwraca się wadium osobom, których oferty nie zostały przyjęte.
5. Wadium złożone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu.

§ 9

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, powoływana przez Zarząd Spółdzielni w liczbie 5 osób.
2. W przetargu nie mogą brać udziału jako uczestnicy przetargu:
 - a) osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej,
 - b) małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w punkcie a).
3. Dla ważności przetargu wystarczający jest udział w pracach Komisji trzech jej członków.
4. Do zakresu działania Komisji Przetargowej, której pracami kieruje Przewodniczący Komisji należy:
 - a) odczytanie warunków przetargowych,
 - b) potwierdzenie wniesienia wadium,
 - c) otwarcie i odczytanie ofert z podaniem zaoferowanej ceny,
 - d) wybór najkorzystniejszej oferty,
 - e) sporządzenie protokołu przetargowego.

5. Protokół z przeprowadzonego przetargu powinien zawierać:
 - a) skład imienny Komisji Przetargowej,
 - b) imiona i nazwiska oraz adresy osób fizycznych, lub nazwy osób prawnych biorących udział w przetargu oraz zaoferowaną przez nich cenę,
 - c) wysokość ceny wywoławczej,
 - d) najwyższą cenę oferowaną za lokal,
 - e) imię i nazwisko osoby fizycznej lub nazwę osoby prawnej ustalonej jako nabywca lokalu.
6. Sporządzony z przetargu protokół zatwierdza Zarząd.
7. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy o ustanowienie prawa własności do lokalu z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 Regulaminu.

§ 10

1. Przetarg wygrywa ten uczestnik, który zaoferował najwyższą cenę.
2. Za skuteczny uznaje się również przetarg, do którego przystąpił tylko jeden uczestnik i zaoferował cenę wyższą od ceny wywoławczej.
3. Wygrywający przetarg oraz pozostałe osoby, które złożyły oferty na nabycie lokalu są niezwłocznie zawiadamiane na piśmie o rozstrzygnięciu przetargu.
4. Wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie określonym w zawiadomieniu o przetargu wnieść na konto Spółdzielni zaoferowaną kwotę stanowiącą cenę nabycia lokalu pomniejszoną o wpłacone wadium oraz podpisać ze Spółdzielnią umowę ustanowienia na jego rzecz prawa odrębnej własności lokalu.
5. W indywidualnych i uzasadnionych przypadkach (np. oczekiwanie na wypłatę kredytu) – na wniosek wygrywającego przetarg – Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu wpłaty ceny nabycia lokalu.

§ 11

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej.
2. Jeżeli przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd ogłasza kolejny przetarg. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może obniżyć cenę wywoławczą w kolejnym przetargu na dany lokal o 5% - 25% w stosunku do ceny wywoławczej z poprzedniego przetargu.
3. W przypadku wpłynięcia do Spółdzielni, w okresie 3 dni od dnia zamknięcia pierwszego lub kolejnego przetargu zakończonego wynikiem negatywnym, pisemnej oferty nabycia prawa do lokalu za cenę nie niższą niż wywoławcza z ostatniego przetargu, Zarząd może zbyć prawo do lokalu bez przeprowadzenia dodatkowego przetargu.
4. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.
5. Przetarg wygrywa oferent, który zaoferował najwyższą cenę.

§ 12

1. Zarząd Spółdzielni może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie poprzez opublikowanie informacji w miejscowej prasie.
2. Jeżeli przyczyna odwołania przetargu powstała w czasie, gdy będzie zbyt późno na opublikowanie ogłoszenia w prasie, informację wraz z podaniem przyczyny odwołania przetargu, Zarząd przekazuje bezpośrednio oferentom, którzy złożyli oferty i zgłosili się w dniu otwarcia ofert określonym w ogłoszeniu.

§ 13

1. Uczestnicy przetargu mogą złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w ciągu 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.
2. Zarząd zobowiązany jest do rozpatrzenia skargi w terminie 14 dni od daty złożenia skargi oraz do pisemnego poinformowania o sposobie jej rozstrzygnięcia.

3. Zarząd podejmuje decyzję o zatwierdzeniu protokołu przetargu po rozpatrzeniu złożonych skarg.

§ 14

Zasady i tryb przeprowadzania przetargu określone w §5 - §13 Regulaminu stosuje się odpowiednio w przypadku odzyskania przez Spółdzielnię lokalu o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Rozdział IV

Zamiana lokali

§ 15

Członkowie Spółdzielni mogą z zastrzeżeniem § 16 Regulaminu dokonywać wzajemnej zamiany dotychczas zajmowanych lokali:

- a) pomiędzy członkami Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej,
- b) pomiędzy członkami Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej i członkami innych spółdzielni,
- c) pomiędzy członkami Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej a osobami zajmującymi lokale w budynkach innych dysponentów (zasoby gminy, zakłady pracy, prywatni właściciele) za zgodą tych dysponentów.

§ 16

1. W przypadku, gdy zamieniany jest lokal, do którego członkowi przysługuje lokatorskie prawo do lokalu, członek zobowiązany jest do uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni na zamianę lokalu.
2. W przypadku, gdy zamieniany lokal ma charakter ograniczonego prawa rzeczowego lub odrębnej własności, umowa zamiany winna być sporządzona przez notariusza w formie aktu notarialnego, którego kopię należy przedłożyć w Spółdzielni wraz z okazaniem oryginału w celu umożliwienia potwierdzenia jej zgodności.

Rozdział V

Najem lokali

§ 17

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne:
 - a) wybudowane specjalnie z przeznaczeniem na wynajem,
 - b) inne mieszkania uprzednio wynajmowane.
2. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale użytkowe, garaże, miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym wolne w sensie prawnym.
3. Do wynajmu lokalu upoważniony jest Zarząd, który podejmuje uchwałę w tej sprawie.

§ 18

1. Najemcami lokali mogą być zarówno członkowie Spółdzielni jak i osoby nie będące członkami Spółdzielni, przy czym pierwszeństwo wynajęcia lokalu mieszkalnego przysługuje członkom Spółdzielni.

2. O możliwości wynajęcia lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia informuje poprzez pisemne zawiadomienie, umieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni lub lokalnej prasie, określając:
 - a) adres lokalu,
 - b) powierzchnię lokalu,
 - c) wysokość czynszu najmu,
 - d) termin składania ofert.
3. W przypadku braku chętnych spośród członków Spółdzielni, Zarząd może przedłożyć oferty najmu innym osobom. Oferty przedkładane są w kolejności złożonych ofert na wynajem lokali mieszkalnych.

§ 19

1. Dobór najemców lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych następuje w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. O możliwości wynajęcia lokali i garaży, o których mowa w ust. 1 Spółdzielnia informuje w drodze pisemnego ogłoszenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni lub prasie lokalnej określając:
 - a) adres (lokalizację),
 - b) powierzchnię,
 - c) wywoławczą wysokość czynszu,
 - d) termin składania ofert (z podaniem rodzaju działalności, którą zamierza prowadzić najemca lokalu użytkowego).
3. Zarząd dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, tj. przyjmując za kryterium zaoferowaną najkorzystniejszą wysokość czynszu.
4. Przy wyborze najemcy lokalu użytkowego Zarząd kieruje się również oferowaną branżą działalności (tzn. czy na danym osiedlu prowadzona jest już działalność w oferowanym zakresie).

§ 20

1. Do wynajmu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Spółdzielni mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Prawa i obowiązki najemców, wysokość czynszu i innych opłat, termin najmu, przedmiot najmu, określają postanowienia umowy, którą zawiera z najemcą Zarząd Spółdzielni.
3. Umowa pod rygorem nieważności powinna być sporządzona w formie pisemnej.
4. Integralną częścią umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez najemcę w dniu przekazania – przejęcia lokalu.

§ 21

1. Najemca może być zobowiązany do wniesienia kaucji będącej zabezpieczeniem wierzytelności Spółdzielni z tytułu opłat za najem lokalu. Wysokość zabezpieczenia i termin jego wpłaty określa Zarząd, przy czym wysokość kaucji przy najmie lokali mieszkalnych określają przepisy ustawy powołanej w § 19 ust. 1 Regulaminu, a w przypadku lokali użytkowych i garaży zabezpieczenie nie może przekroczyć 12-krotnego czynszu najmu.
2. Wniesione zabezpieczenie wpłacone jest przez Spółdzielnię na konto w Banku, w którym Spółdzielnia posiada rachunek rozliczeniowy. Od wniesionego zabezpieczenia przysługują najemcy odsetki wg stopy procentowej Banku, w którym zostało złożone.
3. Zabezpieczenie wraz z oprocentowaniem podlega zwrotowi po ustaniu najmu o ile nie zostało wykorzystane na pokrycie szkód wyrządzonych przez najemcę, bądź na uregulowanie zaległości umownych.

§ 22

1. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz według zasad określonych w przepisach ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. nr 31 z 2005r. poz. 266 z późniejszymi zmianami) oraz opłaty niezależne od Spółdzielni, o których mowa w ust. 4.
2. Najemcy lokali o innym przeznaczeniu niż lokale mieszkalne opłacają czynsz zgodnie z zawartą umową w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego i opłaty dodatkowe za dostawę mediów.
3. Czynsz najmu obejmuje opłatę eksploatacyjną, opłatę na fundusz remontowy oraz obciążenia lokalne (podatek od nieruchomości oraz wieczystego użytkowania gruntu).
4. Opłatami niezależnymi od Spółdzielni są opłaty za dostawę wody i odbiór ścieków, opłaty za energię ciepłą na cele ogrzewania pomieszczeń i wody, opłaty za energię elektryczną, wywóz nieczystości, eksploatacje dźwigów.
5. Najemcy lokali nie czerpią korzyści z pożytków i innych przychodów Spółdzielni, uzyskiwanych z własnej działalności gospodarczej.
6. Czynsz najmu i opłaty dodatkowe za najem lokali mieszkalnych winny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 25 każdego miesiąca, licząc od dnia rozpoczęcia umowy najmu lokalu.
7. Czynsz najmu i opłaty dodatkowe z tytułu najmu lokali użytkowych winny być uiszczane w terminie określonym w umowie lub na fakturach wystawianych przez Spółdzielnię.

Rozdział VI**Postanowienia końcowe**

§ 23

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach na podstawie § 22 ust. 9 oraz § 139 ust. 1 pkt 20 ppkt i) Statutu Spółdzielni uchwałą nr 4/03/2009 w dniu 23.03.2009r.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 01.04.2009r.
3. Traci moc Regulamin przetargów na ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 19.02.2007r.
4. Traci moc Regulamin przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań w Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 19.03.2007r.

SEKRETARZ
Małgorzata Wrońska

PRZRWODNICZĄCY
Krzysztof Ziolo