

## UCHWAŁA NR 17/2011

Właściciele lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej „Carska Droga”  
Kossutha 10, 12 oraz Czumy 15 w Warszawie,  
z dnia 23 listopada 2011 r.

w sprawie: **wynajmu części wspólnych nieruchomości**

Na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 4 Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz.U.2000.80.903 z późn. zm.), Właściciele lokali uchwalają, co następuje:

### § 1

1. Właściciele wyrażają zgodę na wynajmowanie w budynkach Wspólnoty:
  - 1) właścicielom i najemcom lokali Agencji Mienia Wojskowego, do własnego użytkowania, :
    - a) pomieszczeń w klatkach schodowych - pod schodami wiodącymi do poziomu parteru;
    - b) pomieszczeń i powierzchni wspólnych, znajdujących się w ciągach piwnic, na podziemnych kondygnacjach budynków;
    - c) pomieszczeń i powierzchni wspólnych, znajdujących się na poddaszach budynków;
    - d) powierzchni wydzielonych lub zabudowanych, w krańcowych częściach korytarzy i klatek schodowych.
  - 2) wspólne, przez kilku właścicieli i (lub) najemców lokali WAM, pomieszczeń i powierzchni, o których mowa w pkt. 1;
  - 3) powierzchni bocznych elewacji budynków - na cele reklamowe;
  - 4) powierzchni terenów wspólnych;
  - 5) powierzchni terenów wspólnych - przydomowych ogródków, przyległych do loggii lokali na parterach budynków, położonych w granicach tych lokali, tylko właścicielom i najemcom tych lokali, do własnego użytkowania;
  - 6) powierzchni wspólnych i pomieszczeń, o których mowa w pkt. 1 lit. a, b, c, do montażu urządzeń telewizji kablowej, Internetu, itp. instalacji.

### § 2

1. Właściciele upoważniają Zarząd do:
  - a) zawierania i rozwiązywania umów wynajmu;
  - b) określania, w formie Decyzji, ogólnych warunków wynajmu, o którym mowa w § 1, w tym m.in.: zasad ubiegania się oraz wzory wniosków o wynajem lub zabudowę, zasad przeprowadzania ograniczonego przetargu ustnego, zasad zabudowy korytarzy, zasad korzystania z mediów, zasad odpowiedzialności, odpłatności, form dopuszczonej działalności gospodarczej w wynajmowanych pomieszczeniach, obowiązków osób wynajmujących oraz innych szczególnych warunków wynajmu.
2. Warunki, o których mowa w ust. 1, muszą zapewnić bezpieczne i zgodne z przeznaczeniem oraz Regulaminem porządku domowego użytkowanie wynajmowanych części, oraz obowiązek zawarcia pisemnej umowy wynajmu.
3. Zarząd zobowiązany jest do przeprowadzenia ograniczonego przetargu ustnego w przypadku, gdy wniosek o wynajem pomieszczenia, o których mowa w § 1 ust. 1 lit. a, b, c, zgłosi więcej niż jedna osoba. Ograniczony przetarg ustny wygrywa oferent najwyższej stawki za wynajem 1 m<sup>2</sup>.
4. Pomieszczeń, o których mowa w § 1 pkt 1 lit. a, nie można wynajmować na cele mieszkaniowe lub działalności gospodarczej.
5. Pomieszczeń, o których mowa w § 1 pkt 1 lit. b, nie można wynajmować na cele mieszkaniowe.

### § 3

1. Właściciele ustalają, że minimalne stawki opłat za miesiąc wynajmu, o którym mowa w § 1 pkt 1 będą wyliczane w oparciu o obowiązujące w załączniku do rocznego planu gospodarczo - finansowego stawki dla kosztów zarządu nieruchomością wspólną dla danego okresu, powiększone o zastosowanie dodatkowego współczynnika.
2. Dodatkowe współczynniki, o których mowa w ust. 1 wynoszą:

- a) 1,25 stawki dla wynajmu określonego w § 1 pkt 1 lit. a;
  - b) 1,50 stawki dla wynajmu określonego w § 1 pkt 1 lit. b;
  - c) 3,00 stawki dla wynajmu określonego w § 1 pkt 1 lit. c;
  - d) 4,00 stawki dla wynajmu określonego w § 1 pkt 1 lit. d;
  - e) 0,00 stawki dla wynajmu określonego w §1 pkt 5.
3. W przypadku korzystania z mediów (energia elektryczna, gaz, wywóz nieczystości, zimna woda i ścieki, podgrzanie wody) wynajmujący zobowiązany jest dodatkowo do pokrycia kosztów mediów wg obowiązujących cen jednostkowych lub ustalonego w umowie ryczału.
  4. Kwota za wynajem, dla właścicieli i najemców lokali AMW, podawana jest w zawiadomieniach o wysokości opłat.

#### § 4

1. Właściciele upoważniają Zarząd do podejmowania prawnie dopuszczalnych działań w sytuacjach, gdy mieszkaniec / mieszkańcy budynku Wspólnoty, lub inna osoba, bez tytułu prawnego, będącego następstwem działania § 2 ust. 1 lit. a, niniejszej Uchwały, zajmuje do swojego, lub grupowego użytkownika jakiegokolwiek pomieszczenie lub powierzchnię, nie będące pomieszczeniem przynależnym lub powierzchnią przynależną do jego lokalu, określonym w akcie notarialnym lub w decyzji przydziału osobnej kwatery stałej.
2. W przypadku przedstawionym w ust. 1, działania Zarządu powinny doprowadzić do przywrócenia pomieszczenia / powierzchni do zasobu wspólnego, zgodnie z przeznaczeniem.
3. W przypadku przedstawionym w ust.1, od dnia samowolnego zadysponowania lub zajęcia, do dnia przywrócenia (zwrotu) pomieszczenia/powierzchni do zasobu wspólnego, ustanawia się wobec sprawcy opłatę dyscyplinującą w wysokości 5-krotności opłaty podstawowej, określonej wg §3 ust.1 i ust.2.
4. Za bezumowne zajmowanie pomieszczenia (lub/i powierzchni) wspólnej, kwota opłaty dyscyplinującej jak w ust.3, określana jest decyzją Zarządu i podawana do wiadomości sprawcy w zawiadomieniu o wysokości opłat.

#### § 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

#### § 6

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty.

Wyniki głosowania:

Za uchwałą głosowało:	60,03	% udziałów;
Przeciw uchwale głosowało:	5,11	% udziałów;

Sekretarz Zebrania

Tadeusz BŁAŻEJCZYK

Przewodniczący Zebrania

Włodzimierz KUNICKI