

REGULAMIN

przyznawania i użytkowania pomieszczeń,
stanowiących części wspólne nieruchomości zarządzanych
przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Skarbek”

Niniejsze unormowania dotyczą pomieszczeń wchodzących w skład części wspólnych budynków typu : suszarnie, pralnie, wózkownie, itp. znajdujących się w częściach strychowych i piwnicznych budynków oraz pomieszczeń zlokalizowanych na piętrach i półpiętrach budynków (między innymi po likwidacji zsyków), które nie służą wyłącznie do użytku lokatorów, w tym właścicieli lokali.

ZASADY I TRYB PRYZNAWANIA POMIESZCZEŃ DODATKOWYCH ORAZ POMIESZCZEŃ GOSPODARCZYCH

§ 1

- 1) Przydziału pomieszczeń dodatkowych dokonuje Zarząd Spółdzielni.
- 2) Przydział pomieszczenia następuje na podstawie pisemnego wniosku złożonego przez osobę zainteresowaną z określeniem celu użytkowania danego pomieszczenia i po wyrażeniu zgody przez większość lokatorów uprawnionych do korzystania z przedmiotowego pomieszczenia na udostępnienie tego pomieszczenia do użytku osobie zainteresowanej. Wyrażenie zgody następuje poprzez złożenie własnoręcznych podpisów na załączonej do wniosku liście.
- 3) Pierwszeństwo w otrzymaniu pomieszczenia dodatkowego mają mieszkańcy, którzy nie posiadają piwnicy lub innych pomieszczeń dodatkowych.
- 4) Pomieszczenie może być przyznane jednemu lub kilku użytkownikom łącznie

§ 2

- 1) Pomieszczenia zlokalizowane na piętrach i półpiętrach budynków zwane dalej pomieszczeniami gospodarczymi, mogą być udostępnione do wyłącznego użytku osobom posiadającym tytuły prawne do lokali mieszkalnych w danych budynkach.
- 2) Informację o możliwości ubiegania się o przydział wolnego pomieszczenia gospodarczego, Zarząd Spółdzielni podaje do wiadomości w formie komunikatu umieszczonego na tablicy ogłoszeń w budynku, w którym znajduje się zwolnione pomieszczenie.
- 3) Osoby zainteresowane otrzymaniem pomieszczenia gospodarczego do użytkowania składają wnioski o jej przydzielenie w terminie wyznaczonym w komunikacie.
- 4) Decyzję w sprawie przydzielenia pomieszczenia gospodarczego podejmuje Zarząd Spółdzielni, biorąc pod uwagę kryteria w poniższej kolejności :
 - 1) nieposiadanie przez zainteresowanego jakichkolwiek zadłużeń z tytułu zajmowanego lokalu,
 - 2) nieposiadanie innego dodatkowego pomieszczenia gospodarczego w części wspólnej nieruchomości, w której zainteresowany posiada tytuł prawny do lokalu,

- 3) wielkość powierzchni mieszkalnej lokalu mieszkalnego zajmowanego przez zainteresowanego, przypadającej na jednego zameldowanego członka rodziny,
- 4) udokumentowane inwalidztwo w zakresie sprawności ruchowej zainteresowanego lub zameldowanego członka rodziny zainteresowanego.
- 5) Od decyzji Zarządu Spółdzielni, dotyczącej przydzielenia pomieszczenia gospodarczego, zainteresowani mogą wnieść do Zarządu Spółdzielni swoje uwagi w ciągu 14-tu dni od daty otrzymania informacji o podjętej decyzji. Zarząd obowiązany jest rozpatrzyć uwagi w terminie 7-miu dni od daty ich wniesienia i poinformować zainteresowanych o sposobie ich rozpatrzenia. Po rozpatrzeniu wniesionych uwag, decyzja Zarządu Spółdzielni jest ostateczna.

TRYB PRZEKAZANIA I UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ

§ 3

- 1) Pomieszczenie dodatkowe przekazuje użytkownikowi administrator na podstawie pisma wyrażającego zgodę na takie użytkowanie
- 2) Pomieszczenia wchodzące w skład części wspólnych budynków udostępnione są do użytkowania na czas nieoznaczony z zastrzeżeniem, że może zostać przywrócona im poprzednia funkcja, bądź też na wniosek większości lokatorów wskazanych w § 1 pkt.2 mogą zostać przeznaczone do użytku wspólnego lokatorów.
- 3) Użytkowanie pomieszczeń nie rodzi praw własności, jak również nie mogą one stanowić przedmiotu obrotu, w tym nie mogą być przekazywane przez użytkownika innym osobom.
- 4) Po zakończeniu użytkowania, użytkownik winien opróżnić i przekazać klucze pracownikowi Spółdzielni zajmowane pomieszczenie. Powyższe obowiązuje również po sprzedaży lub opuszczeniu lokalu mieszkalnego.

§ 4

- 1) Przydzielone pomieszczenia winny być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem wskazanym przez wnioskodawcę, przy czym pomieszczenia gospodarcze służą wyłącznie do przechowywania przedmiotów.
- 2) Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach materiałów niebezpiecznych, tj. łatwopalnych, żrących, cuchnących, itp.
- 3) Użytkownik pomieszczenia zobowiązany jest do :
 - a) utrzymania w nim czystości i porządku, a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz do przestrzegania przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - b) udostępnienia pomieszczenia pracownikom Spółdzielni w celu przeprowadzenia kontroli stanu technicznego lub przeprowadzenia prac remontowych i konserwacyjnych.
- 4) Zabrania się korzystania bez zgody Spółdzielni z instalacji istniejących w pomieszczeniach lub montowania dodatkowych instalacji.

OPLATY ORAZ SPOSÓB ICH USTALANIA

§ 5

- 1) Z tytułu użytkowania pomieszczeń opisanych na wstępie regulaminu, w tym również pomieszczeń gospodarczych, obowiązuje odpłatność w wysokościach ustalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
- 2) Ustalona opłata wnoszona jest przez użytkownika pomieszczenia łącznie z opłatami związanymi z posiadaniem lokalem mieszkalnym.
- 3) W przypadku zmiany użytkownika pomieszczenia gospodarczego, osoba opróżniająca pomieszczenie uiszcza opłatę za jego użytkowanie za pełny miesiąc, w którym opróżnienie nastąpiło, natomiast osoba, która uzyskała prawo użytkowania pomieszczenia wnosi opłatę od miesiąca następnego, po miesiącu, w którym w/w prawo zostało jej przyznane.
- 4) Jeżeli jedno pomieszczenie wynajmowane jest przez kilku najemców opłata dzielona jest w równych częściach na każdego z nich bez względu na faktycznie zajmowaną przez nich część powierzchni pomieszczenia.

§ 6

Wszelkie koszty związane z remontami przydzielonych pomieszczeń ponosi użytkownik, a w przypadku jego opuszczenia, Spółdzielnia nie ma obowiązku zwrotu poniesionych nakładów na ten cel.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7

Zgoda na użytkowanie przydzielonego pomieszczenia może zostać cofnięta w następujących przypadkach :

- 1) wykorzystywania pomieszczenia do celów niezgodnych z jego przeznaczeniem oraz celem wskazanym we wniosku,
- 2) posiadania zaległości w regulowaniu wszelkich zobowiązań finansowych wynikających z zamieszkiwania w nieruchomości,
- 3) przywrócenia pierwotnej funkcji bądź przeznaczenia do wspólnego użytku lokatorom.

§ 8

Sprawy nieprzewidziane w niniejszym Regulaminie rozstrzygane będą przez Zarząd Spółdzielni

§ 9

Regulamin wchodzi w życie z dniem 03 sierpnia 2020 roku.

Zarząd Spółdzielni

.....