

Załącznik nr 1

do. Uchwały Rady Nadzorczej

nr 11/23 z dnia 20.02.2023 roku

REGULAMIN

korzystania z dodatkowych pomieszczeń przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Spółdzielcze”

§ 1

1. Regulamin obowiązuje w Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMY SPÓŁDZIELCZE” i reguluje zagadnienia udzielania zgody na korzystanie i zasady korzystania z dodatkowych pomieszczeń.
2. Przez pojęcie dodatkowego pomieszczenia rozumie się przede wszystkim pomieszczenia zagospodarowane po zsykach.
3. Regulamin nie dotyczy lokali mieszkalnych, pierwszej piwnicy, garaży i innych pomieszczeń przeznaczonych do użytkowania przez wszystkich mieszkańców, do których zalicza się: suszarnie, pralnie, wózkarnie, rowerownie, pomieszczenia techniczne itp.

§ . 2

1. Pomieszczenia wymienione w par. 1 mogą być oddane w użytkowanie członkom Spółdzielni za odpłatnością na podstawie umowy najmu.
2. Zgoda może być udzielona wyłącznie członkom Spółdzielni rzeczywiście zamieszkującym w danej nieruchomości.
3. Spółdzielnia prowadzi rejestr osób ubiegających się o zgodę na korzystanie z dodatkowych pomieszczeń na podstawie wpływających pisemnych wniosków.
4. O kolejności zgody na korzystanie z dodatkowych pomieszczeń decyduje data wpływu wniosku

5. O zgodę na korzystanie z dodatkowych pomieszczeń mogą ubiegać: się tylko członkowie zamieszkali w nieruchomości, w której w/w pomieszczenia się znajdują, przy czym pierwszeństwo mają zamieszkujący w danej klatce schodowej, a następnie pozostali mieszkańcy budynku.
6. Pierwszeństwo w uzyskaniu dodatkowego pomieszczenia mają członkowie, którzy nie posiadają garażu lub innego dodatkowego pomieszczenia .
7. Decyzję o przyznaniu wydaje Zarząd.

§ 3

1. Przekazanie dodatkowego pomieszczenia następuje na podstawie protokołu, który stanowi integralną część umowy najmu.
2. Najemca dodatkowego pomieszczenia nie jest uprawniony do jego odstąpienia osobom trzecim.
3. Dodatkowe pomieszczenie przysługuje jedynie na czas stałego zameldowania i jednocześnie rzeczywistego zamieszkiwania we właściwym budynku lub danej nieruchomości Spółdzielni.

§ 4

1. Opłata za użytkowanie dodatkowych pomieszczeń ustalana jest przez Zarząd w umowie najmu.
2. Dla pomieszczeń o tożsamy standardach w danej nieruchomości opłata jest równa dla wszystkich Użytkowników.
3. Opłata waloryzowana jest 1 raz w roku, w pierwszym kwartale, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych publikowanych przez GUS.

§ 5

1. Za korzystanie z energii elektrycznej do oświetlenia pomieszczenia ustala się opłatę za 1 punkt świetlny w wysokości równoważności 1 Kwh miesięcznie dla pomieszczenia nieposiadającego licznika.

2. Korzystanie z energii elektrycznej poza jednym punktem. świetlnym wymaga zgody Zarządu i zainstalowania licznika zużycia energii elektrycznej
3. Koszt zainstalowania licznika ponosi Użytkownik.

§ 6

1. Zarząd może udzielić zgody na adaptacje nowych dodatkowych pomieszczeń. kosztem i staraniem Użytkownika na warunkach umownych.
2. Zgoda na korzystanie z pomieszczenia następuje wg zasad ustalonych w Regulaminie.
3. Możliwość adaptacji nowych dodatkowych pomieszczeń Zarząd ogłosi na tablicach ogłoszeń w danej nieruchomości

§ 7

1. Użytkowanie pomieszczenia bez zgody na korzystanie lub po wygaśnięciu prawa do korzystania z dodatkowych pomieszczeń. uznane zostaje za korzystanie z pomieszczenia bez podstaw prawnych i do czasu przekazania Spółdzielni podlega opłacie za bezumowne korzystanie w wysokości 300% opłaty ustalonej dla podobnych pomieszczeń użytkowanych na podstawie umowy najmu lub w oparciu o paragraf 4 niniejszego Regulaminu, „gdy umowy takie w danej nieruchomości nie zostały zawarte.

§ 8

1. Dodatkowe pomieszczenie może być użytkowane w celu przechowywania przedmiotów związanych z prowadzeniem gospodarstwa domowego.
2. W pomieszczeniu nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, materiałów żrących, cuchnących i zagrażających otoczeniu.
3. W celu zamknięcia pomieszczenia Użytkownik ma prawo założyć własne zamki typowe.
4. Użytkownik pomieszczenia jest odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów p.poż. oraz sanitarno - epidemiologicznych.
5. Pomieszczenie nie może być wykorzystywane na cele mieszkalne i bytowe.

- 6 Spółdzielnia zastrzega sobie prawo sprawdzania zgodności użytkowania pomieszczenia zgodnie z ustaleniami niniejszego Regulaminu i umowy.

§ 9

I. Zarząd Spółdzielni może cofnąć zgodę na korzystanie z pomieszczenia za pisemnym wypowiedzeniem:

1. bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:

a/ stwierdzenia użytkowania pomieszczenia w sposób powodujący zagrożenie dla zdrowia lub życia współmieszkańców.

b/ stwierdzenia użytkowania pomieszczenia w sposób niezgodny z Regulaminem zasad korzystania z lokali oraz zasad porządku domowego w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Spółdzielcze”

2. z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku:

a/ stwierdzenia użytkowania pomieszczenia w sposób niezgodny z umową i Regulaminami obowiązującymi w Spółdzielni

b/ zalegania z odpłatnością za 2 pełne okresy płatności.

3. z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

II. Użytkownik może wypowiedzieć umowę korzystania z dodatkowych pomieszczeń. w każdym terminie, bez uzasadnienia, ze skutkiem najpóźniej trzymiesięcznym.

III. Pomieszczenie po wygaśnięciu umowy przekazane zostaje niezwłocznie Spółdzielni na podstawie Protokołu.

§ 10

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały przez Radę Nadzorczą.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc „Regulamin w sprawie korzystania z dodatkowych pomieszczeń przez członków Spółdzielni” z dnia 23 października 2007 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Grażyna SKRBEŃSKA

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Elżbieta Mikołajczak