

## REGULAMIN

### ODPŁATNEGO UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Wyrzysku

Niniejszy regulamin określa zasady użytkowania pomieszczeń wspólnego użytkowania w nieruchomościach SML-W w Wyrzysku.

#### §1

1. Przedmiotem odpłatnego użytkowania są pomieszczenia wspólnego użytkowania usytuowane w budynkach mieszkalnych, stanowiące pomieszczenia piwniczne niebędące pomieszczeniami przynależnymi do mieszkań. Nie dotyczy pomieszczeń suszarni i pralni.
2. Osoby ubiegające się o użytkowanie pomieszczenia wspólnego składają w spółdzielni pisemny wniosek ze wskazaniem pomieszczenia.
3. Jeżeli dwie lub więcej osób wyraża chęć odpłatnego użytkowania tego samego pomieszczenia, Zarząd przeprowadza negocjacje ustne wysokości ceny użytkowania pomieszczenia za 1m<sup>2</sup> pomiędzy nimi w celu wyłonienia użytkownika.
4. Użytkownikami pomieszczeń wspólnych mogą być w pierwszej kolejności mieszkańcy danego budynku, którzy nie mają zadłużenia z tytułu opłat za mieszkanie wobec spółdzielni oraz posiadają odpowiednio mniejsze własne pomieszczenie piwniczne.
5. Dodatkowe pomieszczenie ma służyć do składowania materiałów i rzeczy gospodarstwa domowego.

#### §2

1. Wysokość opłaty za użytkowanie pomieszczeń w danym roku określa uchwała Zarządu spółdzielni mieszkaniowej.
  2. Środki finansowe uzyskane z tytułu użytkowania pomieszczeń wspólnych będących przedmiotem niniejszego regulaminu będą przeznaczone na pokrycie kosztów eksploatacji danej nieruchomości (stanowią pożytki danej nieruchomości).
  3. Jeżeli w czasie użytkowania lokalu nastąpi zmiana wysokości opłat, spółdzielnia zmienia ich wysokość poprzez jednostronne pisemne zawiadomienie złożone użytkownikowi.
- W przypadku, o którym mowa powyżej zgoda użytkującego nie jest wymagana.

#### §3

1. Przejęcie w użytkowanie pomieszczenia wspólnego w budynku następuje w oparciu o porozumienie zawarte pomiędzy spółdzielnią a zainteresowaną osobą, określające szczegółowe warunki użytkowania oraz protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Użytkownik zobowiązany jest ściśle przestrzegać warunków zapisanych w zawartym porozumieniu. Porozumienie zawarte jest na czas określony.

#### §4

W przypadku, gdy po upływie terminu wezwania do przekazania pomieszczenia spółdzielni, pomieszczenie to nie zostanie przez użytkującego opróżnione i przekazane, Spółdzielnia ma prawo do jednostronnego przejęcia pomieszczenia a zgromadzone w nim przedmioty zostaną przez Spółdzielnię wywiezione do punktu zbiórki odpadów komunalnych.

Kosztami wywozu obciążony zostanie Użytkownik.

## §5

1. Użytkownik pomieszczenia zobowiązany jest do :
  - a) utrzymania pomieszczenia we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
  - b) przestrzegania przepisów p.poż,
  - c) udostępnienia pomieszczenia pracownikom spółdzielni w celu dokonania przeglądu lub usunięcia awarii instalacji technicznych budynku, wymiany termozaworów itp. ,
  - d) takiego użytkownika pomieszczenia aby do urządzeń wymienionych w pkt.c) był swobodny dostęp,
  - e) przestrzegania regulaminu porządku domowego.
2. Zabrania się:
  - a) prowadzenia w pomieszczeniu działalności gospodarczej ,
  - b) instalowania urządzeń i odbiorników elektrycznych,
  - c) dokonywania jakichkolwiek zmian i przeróbek bez zgody spółdzielni,
3. W przypadku konieczności wykonania prac remontowych w pomieszczeniu, użytkownik wykonuje je na własny koszt i we własnym zakresie, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody spółdzielni.

## §6

1. Użytkownik ma prawo odstąpić od porozumienia użytkownika pomieszczenia z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.  
Złożone wypowiedzenie liczy się od 1-go dnia następnego miesiąca, a porozumienie traci moc z ostatnim dniem miesiąca.  
Wypowiedzenie porozumienia wymaga formy pisemnej.
2. Zdanie lokalu następuje za protokołem zdawczo-odbiorczym .
3. Strony mogą odstąpić od porozumienia w każdym terminie z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia bez uzasadnienia.
4. Spółdzielnia może odstąpić od porozumienia bez wypowiedzenia w przypadkach wskazanych w porozumieniu a w szczególności gdy użytkownik :
  - a) używa pomieszczenia w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem ,dokonuje zmian naruszających substancję pomieszczenia , używa pomieszczenie w sposób powodujący niszczenie pomieszczenia lub używa je w sposób uciążliwy dla innych mieszkańców budynku,
  - b) nie przestrzega obowiązującego regulaminu porządku domowego,
  - c) zalega z zapłatą za użytkowany lokal co najmniej za dwa okresy (miesiące),
  - d) narusza powszechnie obowiązujące przepisy prawa lub postanowienia porozumienia,
  - e) gdy pomieszczenie jest niezbędne dla potrzeb spółdzielni.

## §7

Płatność za użytkowane pomieszczenie będzie dokonywana na rachunek spółdzielni razem z opłatą za użytkowanie lokalu mieszkalnego.

## §8

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr ww. pomieszczeń i użytkowników.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest do sporządzenia wykazu dotychczasowych użytkowników pomieszczeń i zawiadomienia ich o obowiązku :
  - a) zawarcia porozumienia na użytkowanie pomieszczenia ,
  - b) uiszczania opłat za użytkowanie pomieszczenia zgodnie z obowiązującym regulaminem, lub
  - c) opróżnieniu i opuszczeniu dotychczas zajmowanego pomieszczenia w terminie wskazanym przez Zarząd w wezwaniu.

3. W przypadku zajmowania pomieszczenia wspólnego użytkownika bez tytułu prawnego, Użytkownik niezależnie od opłat określonych w porozumieniu, zapłaci spółdzielni karę umowną w wysokości 200% obowiązującego czynszu za każdy miesiąc zajmowania pomieszczenia.

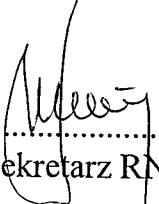
§9

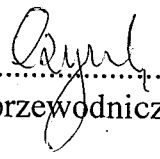
Użytkownik lokalu obowiązany jest do przestrzegania statutu spółdzielni, regulaminów wydanych na jego podstawie i innych uchwał organów statutowych spółdzielni.

§10

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Regulamin przyjęto uchwałą RN nr. 5/16 z dnia 29.03.2016r.

  
.....  
(sekretarz RN)

  
.....  
(przewodniczący RN)