

REGULAMIN

gospodarowania niemieszkalnymi pomieszczeniami dodatkowymi w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w Ostrowcu Św.

I. Postanowienia ogólne.

1. Za pomieszczenia dodatkowe uznaje się:

- wnęki przyległe do klatek schodowych w budynkach wysokich, zlokalizowane w sąsiedztwie szybu dźwigu,
- wnęki w korytarzach piwnicznych zaadaptowane na pomieszczenia dodatkowe,
- pomieszczenia piwniczne wykonane w ilości przewyższającej liczbę lokatorów danej klatki schodowej,
- inne wolne pomieszczenia np. komory zsyków.

2. O zgodę na używanie dodatkowych pomieszczeń związanych z zamieszkiwaniem mogą ubiegać się osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w danym budynku, oraz opłacające regularnie należności za zajmowane mieszkanie. Z osobą taką Zarząd zawiera stosowną umowę.

3. Prawo używania pomieszczenia dodatkowego jest niezbywalne i nie może być przeniesione na inną osobę przez dotychczasowego Użytkownika.

4. Zbycie prawa do lokalu mieszkalnego powoduje wygaśnięcie umowy o używanie dodatkowego pomieszczenia.

5. Udostępnianie przez Spółdzielnię pomieszczeń dodatkowych i ich używanie przez Użytkowników nie rodzi skutku w postaci roszczeń o zmianę wysokości udziału w nieruchomości wspólnej.

II. Tryb postępowania w celu uzyskania prawa używania pomieszczenia dodatkowego.

1. Występujący o prawo używania pomieszczenia dodatkowego zobowiązany jest do złożenia wniosku na piśmie z określeniem przeznaczenia pomieszczenia związanego lub wynikającego z zamieszkiwania, zobowiązaniem do używania pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem oraz zobowiązaniem do przestrzegania regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców.

2. W przypadku ubiegania się o dane pomieszczenie przez więcej osób zamieszkałych w danym budynku, klatce schodowej, Zarząd dokonuje wyboru w drodze losowania.

3. Wszystkie roboty adaptacyjne wykonuje użytkownik we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa żądania zwrotu poniesionych kosztów.

III. Zasady odpłatności za korzystanie z dodatkowych pomieszczeń.

1. Opłatę za używanie dodatkowego pomieszczenia ustala się jako iloczyn powierzchni pomieszczenia dodatkowego i 85 % stawki eksploatacji podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego., uchwalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

2. Używający pomieszczenia dodatkowe ponosi opłaty wg stawki naliczanej od powierzchni użytkowej.

3. Wpływy z tytułu używania pomieszczeń dodatkowych są przychodami danej nieruchomości i służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją oraz utrzymaniem.

IV. Pozbawienie prawa używania dodatkowego pomieszczenia.

1. Umowa używania dodatkowego pomieszczenia może być rozwiązana bez wypowiedzenia przez Zarząd w przypadku:

- używania pomieszczenia w sposób niezgodny z umową,
- nieprzestrzegania regulaminu porządku domowego i zasad współżycia mieszkańców,
- wynajmowania lub oddania w używanie pomieszczenia osobom trzecim bez zgody Spółdzielni,
- nieprzestrzegania wymogów ppoż.
- konieczności pozyskania pomieszczenia dla celów związanych z administrowaniem budynkiem np. urządzenia w pomieszczeniu węzła co, montażu wodomierza, itp.

2. Powstanie wspólnoty mieszkaniowej w danym budynku powoduje wygaśnięcie umowy o używanie dodatkowego pomieszczenia.

3. Umowa może zostać wypowiedziana na zasadach i w terminie określonym w umowie.

V. Postanowienia końcowe.

1. Osoby używające pomieszczenia dodatkowe w dniu przyjęcia niniejszego Regulaminu mają obowiązek zawarcia ze Spółdzielnią stosownej umowy spełniającej wymagania niniejszego Regulaminu.

2. W razie niepodpisania przez dotychczasowego Użytkownika umowy, o której mowa w pkt. I. 3 w terminie wskazanym przez Zarząd Użytkownik obowiązany jest wydać opróżnione pomieszczenie Spółdzielni, która w takim przypadku stosuje tryb przewidziany w pkt. II.

3. Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w dniu **22.11.2012** r. uchwałą **nr 2/11/62/2012** z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.