



S M „PŁYTA”

Regulamin korzystania z części nieruchomości wspólnej przez indywidualnych użytkowników nieruchomości na cele niekomercyjne

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin został opracowany na podstawie:
 1. ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami);
 2. ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami);
 3. ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami);
 4. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” w Przemyśle;
 5. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami).
2. Regulamin określa zasady korzystania na zasadzie wyłączności z wydzielonej powierzchni budynku, stanowiącej część nieruchomości wspólnej, zwanej dalej pomieszczeniem, przez jednego użytkownika.
3. Pomieszczenia, o których mowa w ust. 2 mogą być wykorzystywane jako pomieszczenia gospodarcze, wyłącznie na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy na korzystanie z części nieruchomości wspólnej na cele niekomercyjne.

§ 2.

Zasady przyznawania i korzystania z pomieszczenia

1. Prawo ubiegania się o indywidualne korzystanie z pomieszczenia mają właściciele lokali oraz osoby posiadające spółdzielcze prawo do lokalu z danej nieruchomości zwane dalej użytkownikami.
2. Decyzję o przeznaczeniu pomieszczenia do indywidualnego korzystania wydaje Spółdzielnia z uwzględnieniem stanowiska właścicieli lokali w danej nieruchomości.
3. Podstawę zawarcia umowy na korzystanie z części nieruchomości wspólnej na cele niekomercyjne stanowi wniosek złożony na piśmie przez osobę uprawnioną, o której mowa w ust. 1.
4. W przypadku planowanej zabudowy lub adaptacji korytarza piwnicy, do wniosku należy załączyć szkic planowanej zabudowy i zakres prac oraz pisemną zgodę osób posiadających tytuł prawny do lokali w danej klatce schodowej.
5. Zabudowana część korytarza piwnicy traktowana jest jak dodatkowe pomieszczenie gospodarcze. Administrator określa warunki techniczne związane z planowaną zabudową lub adaptacją pomieszczenia. W sytuacjach określonych przepisami prawa budowlanego administracja może żądać uzyskania przez użytkownika stosownych decyzji administracyjnych.
6. Wykonanie zabudowy lub adaptacji należy zgłosić do odbioru administracji Spółdzielni.

7. Wszelkie koszty związane z zabudową lub adaptacją pomieszczenia ponosi użytkownik. W przypadku rezygnacji z pomieszczenia użytkownikowi nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów.
8. W przypadku wykonania zabudowy lub adaptacji pomieszczenia niezgodnie z wydanymi warunkami technicznymi, o których mowa w ust. 5, Spółdzielnia ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym i żądać przywrócenia pomieszczenia do stanu poprzedniego.
9. Pomieszczenie nie może stanowić przedmiotu samodzielnego obrotu prawnego.
10. Użytkownik nie ma prawa przekazania pomieszczenia osobie trzeciej do korzystania bez zgody Spółdzielni.
11. Użytkownik zobowiązany jest do utrzymania pomieszczenia w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, dbania o czystość i porządek oraz do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

§ 3.

Opłaty oraz sposób ich ustalania

1. Za korzystanie z pomieszczenia pobierane są opłaty miesięczne.
2. Wysokość opłat miesięcznych określa Rada Nadzorcza Spółdzielni w formie uchwały na dany rok kalendarzowy
3. Dla pomieszczeń gospodarczych ustala się opłatę liczoną od 1 m², różną dla pomieszczeń ogrzewanych i nieogrzewanych. Dla potrzeb wyliczenia opłaty powierzchnię pomieszczenia zaokrągla się do pełnych m² zgodnie z zasadami arytmetyki.
4. Opłata, za wynajmowane pomieszczenie stanowić będzie odrębny składnik opłat za lokal mieszkalny.
5. Zmiana wysokości opłat nie wymaga aneksu do umowy.

§4.

Postanowienia końcowe

1. Umowę na korzystanie z części nieruchomości wspólnej zawiera się na czas nieoznaczony.
2. Okres wypowiedzenia umowy wynosi jeden miesiąc i jego bieg rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wpłynęło wypowiedzenie.
3. W przypadku sprzeciwu większości właścicieli nieruchomości co do ograniczenia korzystania z części nieruchomości wspólnej umowa zostanie wypowiedziana w trybie ust. 2.
4. Jeśli użytkownik pomieszczenia dopuszcza się zwłoki z zapłatą opłaty za korzystanie z pomieszczenia co najmniej za dwa pełne okresy płatności, umowa może być rozwiązana z dłużnikiem w trybie natychmiastowym.
5. Umowa ulega natychmiastowemu rozwiązaniu w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego. Nabywcy lokalu mieszkalnego w przypadku pomieszczenia gospodarczego nie gwarantuje się zawarcia umowy na korzystanie z pomieszczenia.
6. Spółdzielnia prowadzi rejestr pomieszczeń i ich użytkowników.
7. Sprawy nieprzewidziane w niniejszym Regulaminie rozstrzygane będą przez Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.
8. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 22.10.2019 r., Protokół nr 3/10/2019 i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Józef Wojtak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Adam Pańczyszyn