



REGULAMIN NAJMU I KORZYSTANIA Z PIWNICZNYCH POMIESZCZEŃ WSPÓLNEGO UŻYTKU W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZIELONY ZAKĄTEK”

§ 1 Podstawy prawne

1. Niniejszy Regulamin został opracowany na podstawie:

- ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze,
- ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
- ustawy z dnia z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny,
- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zielony Zakątek” w Gliwicach

2. Regulamin określa zasady najmu i korzystania z piwnicznych pomieszczeń wspólnego użytku

3. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

a) Spółdzielni - rozumie się Spółdzielnię Mieszkaniową „Zielony Zakątek” w Gliwicach z siedzibą przy ul. Zygmuntowskiej 36 B, w Gliwicach,

b) Najemcy - rozumie się osobę fizyczną, której przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w danej części nieruchomości tj. w obrębie danej klatki schodowej, z którą to osobą Spółdzielnia na jej wniosek i za zgodą wszystkich pozostałych mieszkańców danej klatki schodowej zawarła umowę najmu do wyłącznego użytkowania piwnicznego pomieszczenia wspólnego,

c) piwnicznym pomieszczeniu wspólnego użytku - rozumie się pomieszczenie znajdujące się poza piwnicą przynależną do lokalu mieszkalnego, przeznaczone do wspólnego korzystania w danej części nieruchomości tj. przez Mieszkańców danej klatki schodowej, jak suszarnie, rowerownie z wyłączeniem pomieszczeń technicznego użytku,

d) pomieszczeniu technicznego użytku - rozumie się przez to pomieszczenia wyposażone w infrastrukturę techniczną budynku lub jej części: jak np. zawory, wodomierze, rozdzielnie, wymienniki ciepła do wyłącznego użytku upoważnionych osób

e) opłacie czynszowej - rozumie się wysokość czynszu najmu ustaloną przez Radę Nadzorczą Spółdzielni za najem piwnicznego pomieszczenia wspólnego użytku, którą Najemca zobligowany jest wносить na rzecz Spółdzielni zgodnie z zawartą umową najmu.

§ 2 Zasady ubiegania się o najem piwnicznych pomieszczeń wspólnego użytku

1. O najem piwnicznych pomieszczeń wspólnego użytku mogą ubiegać się Mieszkańcy niezadłużeni wobec Spółdzielni, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego danej części nieruchomości – tj. w obrębie danej klatki schodowej, której najem dotyczy, za zgodą wszystkich mieszkańców tej klatki.

2. W szczególnych sytuacjach, w których uzyskanie zgody wszystkich Mieszkańców danej klatki nie jest możliwe ostateczną decyzję podejmuje Zarząd po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w tym zakresie obejmującego analizę sytuacji, potrzeb oraz argumenty i rekomendacje.

§ 3 Sposób użytkowania piwnicznych pomieszczeń wspólnego użytku

1. W piwnicznych pomieszczeniach wspólnego użytku oddanych w najem za zgodą Mieszkańców dopuszcza się ich użytkowanie tylko i wyłącznie na potrzeby związane z dopełnieniem potrzeb mieszkalnych w zakresie przechowywania rzeczy nie wymagających użycia energii elektrycznej.

2. Zabrania się użytkowania piwnicznych pomieszczeniach wspólnego użytku oddanych w najem do prowadzenia jakichkolwiek prac warsztatowych, używania kuchenek grzewczych, czajników, lodówek, zamrażarek, itp. urządzeń.

§ 4 Tryb i sposób zawarcia umowy najmu piwnicznego pomieszczenia wspólnego użytku

1. Wnioskodawca zainteresowany wynajęciem piwnicznego pomieszczenia wspólnego składa do Spółdzielni pisemny wniosek wraz ze zgodą wszystkich Mieszkańców danej klatki.

2. Zgodę na najem piwnicznych pomieszczeń wspólnego użytku wydaje Zarząd Spółdzielni w formie pisemnej zawierając stosowną umowę najmu.

3. Spółdzielnia może odmówić zgody na wynajęcie pomieszczenia wspólnego użytku lub części nieruchomości wspólnej z podaniem pisemnego uzasadnienia.

4. Piwniczne pomieszczenia wspólnego użytku przekazywane są w najem protokolarnie. Protokół określa stan techniczny, porządkowy najmowanej powierzchni oraz jej wyposażenie w dniu przekazania.

5. Wszelkie adaptacje i ulepszenia, roboty remontowe prowadzone w pomieszczeniach stanowiących przedmiot najmu wymagają pisemnej zgody Spółdzielni.

6. Warunki techniczne wykonania adaptacji/remontu piwnicznego pomieszczenia wspólnego użytku określa pisemnie Spółdzielnia na pisemny wniosek najemcy.

7. Spółdzielnia ma prawo dokonywania kontroli zgodności wykorzystywania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem wskazanym w umowie. Kontrolę przeprowadzają komisyjnie pracownicy Spółdzielni sporządzając z przeprowadzonych czynności protokół.

8. Bezumowne korzystanie z pomieszczenia wspólnego użytku lub części nieruchomości wspólnej jest niedozwolone.

9. W razie bezumownego korzystania z piwnicznego pomieszczenia wspólnego użytku, Spółdzielnia może naliczyć opłatę za bezumowne korzystanie w wysokości 150 % stawki opłaty czynszowej.

10. W przypadku, kiedy Spółdzielnia nie może ustalić użytkownika, który bezumownie korzysta z pomieszczenia, przejmuje je komisyjnie, sporządzając z tej czynności protokół.
11. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
12. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zielony Zakątek” w Gliwicach nr 8/02/2022 z dnia 18 lutego 2022 r. z mocą obowiązywania od dnia 1 marca 2022 r.