



REGUŁA MIN

przydziału wydzielonych pomieszczeń wspólnych lub dodatkowych, oraz ustalania opłat za zajmowane pomieszczenia.

I. Zasady ogólne

1. Pomieszczenia wspólne tj. pralnie, suszarnie, wózkownie, mogą być przydzielone do użytkowania wyłącznie Członkom Spółdzielni, opłacającym regularnie czynsz za zajmowane mieszkanie.
2. Osoby ubiegające się o przydział pomieszczenia wspólnego winny powiadomić wszystkich mieszkańców, dla których dane pomieszczenie było przeznaczone o sposobie jego wykorzystania i uzyskać zgodę przynajmniej 75 % zainteresowanych. W przypadkach spornych Zarząd Spółdzielni może dokonać przydziału określając dodatkowe warunki lub dokonać przydziału warunkowo na określony czas.
3. Przydziału pomieszczenia wspólnego lub dodatkowego dokonuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowe „KRASIŃSKIEGO” w Gorlicach na podstawie złożonej prośby na piśmie, przez zainteresowanego po zapoznaniu się z przeznaczeniem tego pomieszczenia i spełnianiu przez osobę ubiegającą się warunków określonych w punkcie 1 i 2 niniejszego regulaminu oraz Regulaminu Porządku Domowego.
4. Po uzyskaniu przydziału osoba zainteresowana powinna na własny koszt dokonać montażu opomiarowania mediów dostarczanych do pomieszczenia lub zablokować w obecności pracowników administracji Spółdzielni wszystkie media zbędne przy korzystaniu z pomieszczenia.
5. Przydziału pomieszczenia wspólnego dokonuje się na zasadzie umowy najmu.
6. Przez dodatkowe pomieszczenia należy rozumieć pomieszczenia uzyskane przez zagospodarowanie wolnej powierzchni piwnic, lub innych pomieszczeń nie ujętych w punkcie 1., jeżeli zagospodarowanie takie nie jest sprzeczne z przepisami p.poż. i BHP. Oraz nie utrudnia dostępu do urządzeń technicznych w budynku.

II. Ustalenie opłat za używanie pomieszczeń wspólnych i dodatkowych.

1. Opłata za użytkowanie wydzielonego pomieszczenia wspólnego lub dodatkowego pomieszczenia w celach gospodarczych bez czerpania korzyści materialnych wynosić będzie za 1 m², 50% stawki eksploatacyjnej za 1 m² lokalu mieszkalnego oraz 100 % stawki za c.o. i opłata za energię elektryczną, wodę .Opłata za pomieszczenie jak wyżej będzie uiszczana łącznie z czynszem za mieszkanie kalkulacja kosztów w załączeniu./ załącznik nr 1/.
2. Opłata za dostarczone media naliczana będzie według wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych w pomieszczeniach lub w wypadku nie

zainstalowania ich , według odczytu urządzeń głównych dla budynku pomniejszonych o wskazania urządzeń indywidualnych.

3. Opata za użytkowanie pomieszczenia wspólnego lub dodatkowego związane z działalnością dochodową ustalana będzie indywidualnie na podstawie umowy najmu, wg. kalkulacji, obejmującej wszystkie ponoszone koszty oraz naliczony zysk.
4. Kalkulacja kosztów opłat za pomieszczenie jw. w punkcie 3 / załącznik nr 2 /
5. Opłaty będą weryfikowane wraz ze wzrostem kosztów eksploatacji oraz dostarczanych mediów.

III. Nabycie praw do użytkowania.

1. Użytkowanie przydzielonych pomieszczeń nie zgodnie z ustaleniami w umowie stanowi podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym .Termin wygaśnięcia umowy jest również terminem przekazania zajmowanego pomieszczenia administracji Spółdzielni.
2. Na wniosek członka spółdzielni, posiadającego własnościowe prawo spółdzielcze do lokalu mieszkalnego, prawo to może być rozszerzone również na pomieszczenie dodatkowe (z wyłączeniem pomieszczeń wspólnych czasowo zajmowanych indywidualnie przez członka Spółdzielni).
3. Na wniosek 50% zainteresowanych członków spółdzielni , lub innych istotnych powodów zajmowane indywidualnie pomieszczenie wspólne może zostać przywrócone do użytku wspólnego.
4. Prawo użytkowania pomieszczenia dodatkowego na podstawie umowy najmu może być zmienione / po wcześniejszym trzymiesięcznym wypowiedzeniu / na rzecz członka spółdzielni posiadającego własnościowe prawo spółdzielcze do lokalu mieszkalnego jeżeli ten członek złoży wniosek o nabycie własnościowego prawa spółdzielczego do użytkowania pomieszczenia dodatkowego.
5. W przypadku złożenia dwóch lub więcej wniosków na nabycie własnościowego prawa spółdzielczego do tego samego pomieszczenia dodatkowego, Zarząd spółdzielni zobowiązany jest ogłosić ograniczony przetarg w trybie „Negocjacji z zachowaniem konkurencji”.
6. Pomieszczenia wspólne oraz pomieszczenia dodatkowe użytkowane na podstawie umowy najmu lub na podstawie nabytego własnościowego prawa spółdzielczego, na żądanie administracji Spółdzielni muszą być udostępnione w każdym wymaganym terminie , w celu przeprowadzenia kontroli stanu technicznego i wykorzystywania go zgodnie z umową lub w celu przeprowadzenia prac konserwacyjnych .
7. Nabycie własnościowego prawa spółdzielczego do pomieszczenia dodatkowego może nastąpić na zasadach obowiązujących jak przy nabyciu praw do pomieszczeń mieszkalnych przy czym wyliczona wartość zostanie obniżona o dodatkowo dalsze 20 %.
8. Na drzwiach wejściowych do użytkowanego pomieszczenia będzie umieszczone trwałe oznaczenie w jakim mieszkaniu znajdują się klucze do otworzenia go w przypadku awarii lub innych uzasadnionych potrzeb administracji.

9. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą, w części dotyczącej najmu.

IV. Przepisy przejściowe.

Członek Spółdzielni aktualnie zajmujący pomieszczenie ma prawo ubiegania się o otrzymanie przydziału pod warunkiem spełnienia wymagań niniejszego regulaminu.

Regulamin przyjęto do stosowania zgodnie z § 65, punkt 15 i 16 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „KRASIŃSKIEGO” w Gorlicach, Protokół Nr 8/II/2000 Rady Nadzorczej SM „KRASIŃSKIEGO” w Gorlicach z dnia 18.04.2000 r.

Załącznik:

- /wzór / Ramowa Umowa Najmu