

REGULAMIN

Zawierania umów o użytkowanie dodatkowych pomieszczeń w budynkach mieszkalnych

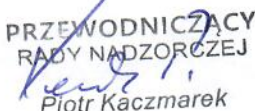
§1

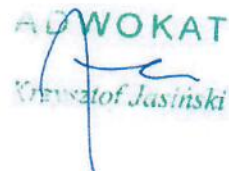
1. Osoba ubiegająca się o użytkowanie dodatkowego pomieszczenia na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej, a znajdującego się w budynku mieszkalnym lub na zewnątrz budynku mieszkalnego, składa pisemny wniosek do Spółdzielni Mieszkaniowej w celu zawarcia umowy o użytkowanie pomieszczenia dodatkowego zgodnie z poniższymi warunkami:
 - a) W przypadku, gdy pomieszczenie dodatkowe, którego wniosek dotyczy, przeznaczone jest dla mieszkańców jednej klatki w budynku, wówczas wnioskodawca zobowiązany jest dostarczyć podpisy wszystkich właścicieli mieszkań z klatki, którzy wyrażą swoją opinię (zgody lub brak zgody na użytkowanie pomieszczenia dodatkowego), spośród których większość tj. 50%+1 właścicieli mieszkań wyrazi zgodę na indywidualne, odpłatne, na podstawie umowy użytkowanie przedmiotowego pomieszczenia przez zainteresowanego mieszkańca. W/w wniosek winien zawierać czytelne dane: imię, nazwisko, adres oraz podpis.
 - b) W przypadku, gdy pomieszczenie dodatkowe, którego wniosek dotyczy, przeznaczone jest dla wszystkich mieszkańców budynku, wówczas wnioskodawca zobowiązany jest dostarczyć podpisy wszystkich właścicieli mieszkań w budynku, którzy wyrażą swoją opinię (zgody lub brak zgody na użytkowanie pomieszczenia dodatkowego), spośród których większość tj. 50%+1 właścicieli mieszkań wyrazi zgodę na indywidualne, odpłatne, na podstawie umowy użytkowanie przedmiotowego pomieszczenia przez zainteresowanego mieszkańca. W/w wniosek winien zawierać czytelne dane: imię, nazwisko, adres oraz podpis.
2. Spółdzielnia weryfikuje, czy nie ma przeszkód do zawarcia umowy o użytkowanie pomieszczenia dodatkowego.
3. Pierwszeństwo użytkowania mają mieszkańcy budynku, w którym znajduje się pomieszczenie.

§2

1. Użytkownik zobowiązany jest do korzystania z pomieszczenia zgodnie z umową, obowiązującymi aktami wewnątrz spółdzielczymi i innymi ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa nie odpowiada za ewentualne szkody w tym zalania lub pożary, włamania, zniszczenia pomieszczenia oraz przedmiotów, które się w nim znajdują itp. zdarzenia jakie mogą wystąpić w użytkowanym pomieszczeniu. Wobec powyższego Użytkownik ma obowiązek ubezpieczyć użytkowane pomieszczenie we własnym zakresie i na własny koszt oraz dostarczyć kopię polisy do Spółdzielni do końca miesiąca w którym umowa na użytkowanie pomieszczenia dodatkowego zostanie zawarta. Niedostarczenie polisy w wyznaczonym terminie skutkować będzie rozwiązaniem umowy bez wypowiedzenia.


SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Artur Duda


PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Piotr Kaczmarek


ADWOKAT
Krzysztof Jasiński

§3

1. Ustala się miesięczną stawkę opłat za 1m² powierzchni użytkowej przydzielonego pomieszczenia użytkowanego indywidualnie na podstawie zawartej Umowy, wyliczonego zgodnie z zasadami zawartymi w Ustawie Prawo Budowlane w wysokości 5,00 zł za 1m².
2. Użytkowane pomieszczenie traktuje się jako powierzchnię dodatkową i odpłatność będzie doliczona do opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego.
3. Zmiana wysokości opłat będzie wprowadzona bez wypowiedzenia warunków umowy, na zasadach ogólnych obowiązujących w Spółdzielni.
4. W przypadku sprzedaży mieszkania przez użytkownika pomieszczenia dodatkowego, gdy nowy właściciel mieszkania jest zainteresowany użytkowaniem przedmiotowego pomieszczenia :
 - dotychczasowy użytkownik jest zobowiązany złożyć pisemny wniosek o rozwiązanie umowy na użytkowanie pomieszczenia dodatkowego z jej jednoczesnym przepisaniem na nowego właściciela mieszkania. W dniu sprzedaży mieszkania będzie sporządzony przez administrację danego osiedla w obecności osoby zdającej pomieszczenie oraz przyszłego użytkownika protokół zdawczo-odbiorczy.
5. W przypadku sprzedaży mieszkania przez użytkownika pomieszczenia dodatkowego, gdy nowy właściciel mieszkania nie jest zainteresowany użytkowaniem przedmiotowego pomieszczenia :
 - dotychczasowy użytkownik jest zobowiązany złożyć pisemny wniosek o rozwiązanie umowy na użytkowanie pomieszczenia dodatkowego. W dniu sprzedaży mieszkania będzie sporządzony przez administrację danego osiedla w obecności osoby zdającej pomieszczenie protokół zdawczy.

§4

W przypadku gdy osoba indywidualnie korzysta z pomieszczenia dodatkowego - bez zgody Spółdzielni i bez Umowy, zostanie obciążona dodatkową opłatą w wysokości 20,00 zł/m² powierzchni użytkowej zajmowanego pomieszczenia, która zostanie doliczona do opłat za jej lokal mieszkalny do czasu podpisania umowy lub oddania pomieszczenia do Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM uchwałą nr 13/2024 z dnia 20.03.2024r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Artur Duda

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Piotr Kaczmarek

ADWOKAT

Krzysztof Jusinski

Załącznik nr 1 do Regulaminu o zawieranie
umów o użytkowanie dodatkowych
pomieszczeń w budynkach mieszkalnych
z dnia 20.03.2024.r.

Dzierżoniówr.

.....
Imię i Nazwisko

.....
Adres

**Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie
Os. Jasne 20, 58-200 Dzierżoniów**


Dotyczy : Wniosek o indywidualne, odpłatne na podstawie umowy użytkowanie pomieszczenia dodatkowego.

Wnoszę o wyrażenie zgody na indywidualne, odpłatne, na podstawie umowy, użytkowa-
nie pomieszczenia dodatkowego, znajdującego się w budynku/ klatce nr

.....
Poniżej podpisy mieszkańców klatki/ budynku nr :

Z poważaniem:


SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Artur Duda


PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Piotr Kaczmarek


ADWOKAT
Krzysztof Jusinski

LISTA MIESZKAŃCÓW WYRAŻAJĄCYCH OPINIĘ (ZGODA LUB BRAK ZGODY) NA INDYWIDUALNE, ODPLATNE NA PODSTAWIE UMOWY UŻYTKOWANIE POMIESZCZENIA DODATKOWEGO.

PRZEZ PANA/PANIĄ

L.p	Ares	Imię i Nazwisko	Opinia (należy wpisać ZGODA lub BRAK ZGODY)	Czytelny podpis właściciela mieszkania
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
.....				


SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Artur Duda


PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Piotr Kaczmarek


ADWOKAT
Krzysztof Jusinski

Uchwała Nr 13/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie
z dnia 20.03.2024 r.

w sprawie: **uchwalenia Regulaminu zawierania umów o użytkowanie dodatkowych pomieszczeń w budynkach mieszkalnych**

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt. 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie, Rada Nadzorcza postanawia co następuje.

§ 1

Uchwalić Regulamin zawierania umów o użytkowanie dodatkowych pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Traci moc uchwała nr 38/2023 z dnia 22.11.2023r.

GŁOSOWANIE:

ZA- 10

Sekretarz Rady Nadzorczej
Artur Duda
SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Artur Duda

PRZECIW- 1

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Piotr Kaczmarek
PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Piotr Kaczmarek

ADWOKAT
Krzysztof Jasiński