

## ZASADY UŻYKOWANIA DODATKOWYCH POMIESZCZEŃ W PIWNICACH I NA PÓŁPIĘTRACH LUB WYKONANIA ZABUDOWY

1. Osoba ubiegająca się o przydział dodatkowego pomieszczenia lub wykonanie zabudowy składa podanie w sekretariacie Spółdzielni.
2. O kolejności przydziału pomieszczeń decyduje data wpływu podania.
3. Właściwa administracja osiedla dokonuje oceny możliwości użytkowania pomieszczenia lub wykonania zabudowy.
4. Zgodę wraz z warunkami użytkowania pomieszczenia wydaje Zarząd Spółdzielni dla osób posiadających tytuł prawny do lokalu w nieruchomości i niezalegających w opłatach wobec Spółdzielni.
5. Pomieszczenia mogą być przeznaczone wyłącznie na potrzeby mieszkaniowe.
6. Użytkujący pomieszczenie zobowiązany jest do:
  - 1) używania pomieszczenia z należytą starannością,
  - 2) utrzymania pomieszczenia we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
  - 3) przestrzegania przepisów p-poż,
  - 4) udostępnienia pomieszczenia pracownikom Spółdzielni w celu dokonania kontroli technicznej oraz sposobu użytkowania lub usunięcia awarii,
  - 5) przestrzegania regulaminu porządku domowego oraz niniejszych zasad użytkowania dodatkowych pomieszczeń,
  - 6) oznaczenia pomieszczenia numerem mieszkania,
  - 7) wnoszenia opłat za użytkowanie pomieszczenia w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.
7. W pomieszczeniach zabrania się :
  - 1) przechowywania substancji i materiałów niebezpiecznych, łatwopalnych itp. oraz palenia tytoniu,
  - 2) dokonywania jakichkolwiek zmian w pomieszczeniu bez zgody Spółdzielni,
  - 3) instalowania gniazdek elektrycznych i dodatkowych punktów świetlnych, z zastrzeżeniem pkt.13 ppkt.2)
  - 4) wykorzystywania istniejącej instalacji elektrycznej do innych celów oprócz oświetlenia,
  - 5) udostępnienia pomieszczenia osobom trzecim,
  - 6) prowadzenia zarobkowej działalności gospodarczej.
8. Spółdzielnia może anulować zgodę na użytkowanie pomieszczenia w przypadku:
  - 1) używania pomieszczenia w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
  - 2) nieprzestrzegania niniejszych zasad i obowiązującego regulaminu porządku domowego,
  - 3) zalegania z zapłatą opłat wobec Spółdzielni za co najmniej 2 miesiące,
  - 4) podjęcia uchwały przez właścicieli nieruchomości o przywrócenie pomieszczenia do ogólnego dostępu.
9. Wszelkie prace związane z użytkowaniem pomieszczenia lub wykonaniem zabudowy wykonuje lokator własnym staraniem i na własny koszt.
10. W przypadku rezygnacji z korzystania z pomieszczenia, Spółdzielnia nie zwraca poniesionych nakładów związanych z jego adaptacją.

11. Pomieszczenie oddane do dyspozycji Spółdzielni przydzielane jest lokatorom zgodnie z kolejnością składania podań.
12. Miesięczna stawka czynszu za użytkowanie dodatkowego pomieszczenia wynosi:
  - 1) dla członków Spółdzielni
    - a) 2,92 zł/m<sup>2</sup> - do dnia 31.12.2018,
    - b) 150% średniej stawki opłaty eksploatacyjnej dla członków Spółdzielni - od 01.01.2019,
  - 2) dla osób niebędących członkami Spółdzielni
    - a) 2,92 zł/m<sup>2</sup> - do dnia 31.12.2018,
    - b) 150% średniej stawki opłaty eksploatacyjnej dla osób niebędących członkami Spółdzielni + należny podatek dochodowy - od 01.01.2019.
13. Użytkujący pomieszczenie zobowiązany jest pokrywać koszty zużycia energii elektrycznej wg poniższych warunków:
  - 1) jeżeli pomieszczenie wyposażone jest w punkt oświetleniowy podłączony do wspólnej instalacji elektrycznej opłata miesięczna wynosi 0,50 zł/ m-c;
  - 2) gniazdko elektryczne mogą być montowane za zgodą Spółdzielni oraz na koszt najemcy pod warunkiem przyjęcia jednego z niżej wymienionych sposobów rozliczeń:
    - a) zainstalowania podlicznika energii elektrycznej, wg którego będzie rozliczane zużycie energii elektrycznej,
    - b) ustalenie przez Zarząd SM stawki ryczałtowej, uzależnionej od podłączonych urządzeń wg oświadczenia lokatora,
    - c) podłączenia tej instalacji elektrycznej do mieszkaniowego licznika lokatora.
15. Zmiana wysokości opłat następuje w formie zawiadomienia na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej.
16. Dla pomieszczeń na półpiętrach powstałych w wyniku zabudowy części klatki schodowej wykonanej ze wspólnych środków nieruchomości, w tym pomieszczeń wyposażonych w drzwi o klasie odporności ogniowej EI 30 ustala się:
  - 1) kaucję zabezpieczającą w wysokości 500 zł,
  - 2) wpłacenie kaucji jest warunkiem wydania zgody na najem pomieszczenia,
  - 3) kaucja nie podlega waloryzacji i oprocentowaniu,
  - 4) kaucja podlega rozliczeniu po zakończeniu najmu.
17. W przypadku anulowania zgody na użytkowanie i upływu terminu przekazania pomieszczenia do dyspozycji Spółdzielni, Spółdzielnia ma prawo jednostronnego przejęcia pomieszczenia, a zgromadzone w nim przedmioty będą przechowywane w płatnym depozycie.

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
*Marta Gęsikowska*

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
*Piotr Hetel*

**RADCA PRAWNY**  
*izabela Pałka*  
(WL/JC/325)



**UCHWAŁA Nr 20/2018**

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„BOLESŁAWIANKA”**

w Bolesławcu

z dnia 08 sierpnia 2018 roku

w sprawie zasad użytkowania dodatkowych pomieszczeń  
w piwnicach i na półpiętrach lub wykonania zabudowy.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” działając na podstawie art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2018 roku, poz. 1285 z późniejszymi zmianami) oraz § 54 ust. 1 pkt. 21 Statutu Spółdzielni, na wniosek Zarządu uchwala co następuje:

**§ 1.**

W Spółdzielni przyjmuje się „Zasady użytkowania dodatkowych pomieszczeń w piwnicach i na półpiętrach lub wykonania zabudowy” stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Traci moc uchwała nr 44/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu z dnia 09.08.2016 r. w sprawie ustalenia zasad użytkowania dodatkowych pomieszczeń w piwnicach i na półpiętrach lub wykonanie zabudowy.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z wyjątkiem pkt. 13 który wchodzi w życie :

- z dniem podjęcia - dla nowo przydzielanych pomieszczeń,
- = z dniem 01.11.2018 r. = dla obecnie użytkowanych pomieszczeń.

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
*Marta Gęsikowska*

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
*Piotr Hetel*