

 Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku	REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŚWIDNIKU	Komórka organizacyjna PTE
		Wydanie I

Załącznik Nr 1
 do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 07/2022
 z dnia ... 31.03 ... 2022

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŚWIDNIKU

Podstawa prawna:

§ 81, ust. 26, lit. d Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku

I. Przepisy ogólne.

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu utrzymanie właściwego stanu technicznego, bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Świdniku.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, osób posiadających tytuł prawny do lokalu oraz pozostałych mieszkańców, najemców, podnajemców oraz członków ich gospodarstw domowych, a także innych osób korzystających z lokali lub w nich przebywających zwanych dalej użytkownikami.
3. Przepisy niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio do dzierżawców gruntów i najemców lokali użytkowych.
4. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu jest odpowiedzialna w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby fizyczne lub prawne wywodzące swoje uprawnienia od niego tj. (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itd.)
5. Pod pojęciem lokalu należy rozumieć lokal mieszkalny, piwnicę lokatorską, lokal użytkowy, miejsce postojowe, garaż.
6. W lokalu mieszkalnym dopuszcza się za zgodą Zarządu Spółdzielni i właściwych organów administracji wykonywanie działalności gospodarczej, która nie zagraża bezpieczeństwu, higienie oraz nie zakłóca spokoju mieszkańców. Do podania o wyrażenie zgody wnioskodawca ma obowiązek dołączyć pisemne zgody 50 % +1 osób uprawnionych do lokali danej klatki bądź budynku, w zależności od położenia lokalu w budynku.

7. Prowadzenie w lokalu mieszkalnym jakiejkolwiek działalności gospodarczej bez zgody Spółdzielni jest zabronione.
8. Tablice reklamowe na terenach Spółdzielni mogą być instalowane wyłącznie za zgodą Spółdzielni i na podstawie umowy.
9. Banery, szyldy, tablice informujące o prowadzeniu w lokalu działalności gospodarczej mogą być zainstalowane na budynku, w którym ta działalność jest prowadzona, w sposób nieuciążliwy dla mieszkańców, za zgodą Spółdzielni.

II. Przepisy w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków, lokali, urządzeń i instalacji.

§ 2

Spółdzielnia jest zobowiązana do:

1. Dbania o należyty stan techniczny, sanitarny i porządkowy budynków i ich wyposażenia i otoczenia oraz pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku, takich jak: klatki schodowe, pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne, inne pomieszczenia wspólnego użytku a także place zabaw, tereny zielone, chodniki, drogi, pieszo-jezdnie.
2. Zapewnienia sprawnego usuwania usterek budynków i urządzeń z nim związanych.
3. Właściwego wyposażenia technicznego budynków, oświetlenia numerów administracyjnych budynków i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców tj. wejść do budynków, klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, itp.
4. Zapewnienia mieszkańcom dogodnych i bezpiecznych przejść do budynków i mieszkań.

§ 3

Użytkownicy lokali są zobowiązani do:

1. Korzystania z lokali, pomieszczeń wspólnych, budynków i ich otoczenia, urządzeń i instalacji w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu, zdrowiu i nie powodujący uciążliwości i nie zakłócający spokoju dla innych użytkowników.
2. Korzystania z lokali, pomieszczeń wspólnych, budynków i ich otoczenia, urządzeń i instalacji zgodnie z ich przeznaczeniem i w sposób nie utrudniający z ich korzystania przez inne osoby.
3. Przestrzegania przepisów sanitarnych, porządkowych i przeciwpożarowych.
4. Zachowania czystości i porządku w lokalach, budynkach i ich otoczeniu.
5. Niezwłocznego powiadomienia służb ratowniczych w sytuacjach zagrożenia bezpieczeństwa.
6. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć zawór główny odcinający dopływ gazu do urządzenia gazowego, zapewnić przewiew w pomieszczeniu, po czym zawiadomić Pogotowie Gazowe i Spółdzielnię. Użytkownik winien umożliwić dogodny dostęp do zaworu odcinającego gaz.
7. Niezwłocznego zgłaszania do Spółdzielni wszelkich zauważonych awarii lub usterek w lokalach, budynkach i ich otoczeniu, urządzeń i instalacji stanowiących wyposażenie budynku, w szczególności instalacji gazowych, elektrycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, domofonowych.
8. Usunięcia lub pokrycia kosztów wszelkich napraw uszkodzeń, które powstały z jego winy, bądź z winy osób określonych w § 1 ust. 2.

9. Udostępniania lokalu Spółdzielni lub osobom upoważnionym przez Spółdzielnię w celu przeprowadzania kontroli, przeglądów, napraw, usunięcia awarii, wymian urządzeń pomiarowych.
10. Stosowania się do zaleceń pokontrolnych w szczególności wynikających z przepisów prawa budowlanego.
11. Zapewnienia prawidłowej wentylacji w lokalu poprzez umożliwienie stałego dopływu powietrza z zewnątrz np. przez zastosowanie nawiewników w oknach.
12. Przestrzegania instrukcji obsługi dźwigów (wind, platform) zamontowanych w budynkach.
13. Zapewnienia możliwości kontaktu w sprawach mieszkania m.in. podczas zdarzeń nagłych np. zalanie, pożar itp. poprzez udostępnienie Spółdzielni telefonu do właściciela/ współwłaściciela lokalu, jak również adresu korespondencyjnego (m.in. w przypadku lokalu wynajętego /niezamieszkałego) oraz aktualizowanie przekazanych do Spółdzielni powyższych danych.
14. Odcięcia dopływu wody do lokalu na zaworze głównym szczególnie przy planowanych dłuższych nieobecnościach (wyjazd wakacyjny, służbowy, wyjazd do sanatorium itp.)
15. Powiadomienia Spółdzielni Mieszkaniowej o planowanej likwidacji/ podłączeniu instalacji gazowej w lokalu.

§ 4

1. Wszelkie zmiany funkcjonalne i przeróbki w lokalach, balkonach, loggiach mogą być dokonywane jedynie za zgodą Spółdzielni i na koszt użytkownika.
2. W przypadku dokonania przeróbek w zajmowanym lokalu lub jego obrębie bez zgody Spółdzielni, użytkownik jest obowiązany na żądanie Spółdzielni doprowadzić lokal do stanu pierwotnego, w przeciwnym wypadku konieczne roboty Spółdzielnia wykona na koszt użytkownika.
3. W celu zapobiegania stratom wody należy usuwać wszelkie przecieki w urządzeniach wodno-kanalizacyjnych w lokalu.
4. W razie stwierdzenia przecieku wody z pionów wod.-kan. w lokalach należy bezzwłocznie powiadomić Spółdzielnię.
5. W okresie zimowym otwieranie okien i drzwi w klatkach, korytarzach, piwnicach, pomieszczeniach wspólnych należy ograniczyć do minimum.
6. W celu zabezpieczenia lokali przed skutkami przecieków użytkownicy zobowiązani są do usuwania śniegu z balkonów, loggii, tarasów z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa.

§ 5

Niedozwolone jest w szczególności:

1. Manipulowanie w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego oraz w innych instalacjach w klatkach schodowych i piwnicach.
2. Manipulowanie i ingerowanie w instalacje i urządzenia gazowe.
3. Uszczelniania okien i nawiewników w sposób uniemożliwiający napływ świeżego powietrza w ilości zapewniającej prawidłową wentylację.
4. Instalowanie dodatkowych punktów świetlnych i innych odbiorników energii elektrycznej oraz punktów czerpalnych wody w piwnicach, garażach oraz na zewnątrz budynku bez zgody Spółdzielni. W przypadku stwierdzenia poboru energii lub wody bez zgody Spółdzielni, użytkownik zostanie obciążony kwotą ryczałtu na postawie oszacowanego przez Spółdzielnię zużycia. W przypadku spowodowania awarii wskutek instalowania dodatkowego punktu poboru, użytkownik zostanie obciążony kosztami usunięcia awarii.

5. Instalowanie wszelkiego rodzaju zewnętrznych anten indywidualnych (CB Radio, radiowych, telewizyjnych, satelitarnych, internetowych itp. oraz połączeń kablowych pomiędzy budynkami) bez zgody Spółdzielni. Odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku wadliwego zainstalowania lub demontażu oraz działania w/w anten, w tym koszt naprawy oraz bieżącej konserwacji ponosi użytkownik zainstalowanego urządzenia.
6. Dokonywanie przeróbek instalacji c.o., wymiany i zmiany położenia grzejników bez zgody Spółdzielni. W przypadku dokonania przeróbek instalacji c.o. odpowiedzialność za ewentualne awarie i powstałe w ich wyniku szkody ponosi osoba uprawniona do lokalu.
7. Dokonywanie napraw lub wymian urządzeń gazowych w lokalach przez osoby nie posiadające wymaganych do tych prac uprawnień.
8. Montowanie i podłączanie urządzeń wyciągowych do kanałów wentylacyjnych, m.in. okapów lub innych urządzeń zakłócających pracę wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej lub hybrydowej.
9. Samowolne wychodzenie na dachy budynków.
10. Instalowanie na dachach, ścianach, balkonach, loggiach urządzeń klimatyzacyjnych lub innych urządzeń i przedmiotów bez zgody Spółdzielni.
11. Przegradzanie klatek schodowych, korytarzy, korytarzy piwnicznych bez zgody Spółdzielni.
12. Instalowanie krat zewnętrznych w oknach i na balkonach, loggiach bez uzyskania zgody Spółdzielni.
13. Unieruchamianie przycisków oświetleniowych w klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych.
14. Składowanie na drogach komunikacji ogólnej i przejściach ewakuacyjnych tj. klatkach schodowych, biegach schodowych, spocznikach, wiatrołapach, korytarzach piwnicznych, przejściach między klatkami, wszelkich materiałów, sprzętów, przedmiotów, urządzeń mogących stanowić zagrożenie pożarowe i utrudniające właściwą komunikację i ewakuację. Administracja Osiedla po uprzednim zawiadomieniu mieszkańców, ogłoszeniem umieszczonym na gablotach w klatkach schodowych oraz poprzez wrzucenie informacji do skrzynek pocztowych, może usunąć wszystkie nieuprzątnięte rzeczy, po upływie wyznaczonego terminu, nie krótszego niż 7 dni, do wyznaczonego pomieszczenia, gdzie będą one przechowywane przez okres jednego miesiąca, o czym Administracja zawiadomi mieszkańców w sposób opisany powyżej, po czym przedmioty te uznane za porzucone zostaną komisyjnie usunięte z miejsca przechowywania, z czego zostanie sporządzony stosowny protokół.
Kosztami wywozu / przechowywania przedmiotów zostanie obciążony właściciel rzeczy, w przypadku braku możliwości ustalenia właściciela rzeczy kosztami zostanie obciążona nieruchomość.
15. Zamykanie i blokowanie drzwi i włazów ewakuacyjnych w sposób uniemożliwiających ich natychmiastowe użycie.
16. Przechowywanie materiałów łatwopalnych oraz o drażniącym zapachu w piwnicach lokatorskich, korytarzach piwnicznych, klatkach schodowych, balkonach, loggiach, strychach itp.
17. Przechowywanie w klatkach schodowych i piwnicach motocykli, skuterów i motorowerów oraz innych urządzeń wykorzystujących do napędu paliwa.
18. Przechowywanie zwierząt lub ptactwa w piwnicach, na dachach, strychach i w innych pomieszczeniach wspólnych.
19. Wyrzucanie do zsypów przedmiotów mogących powodować ich zapchanie oraz odpadów w niezawieszanych workach.
20. Wyrzucanie do urządzeń sanitarnych odpadów i przedmiotów umożliwiających zapchanie przewodów kanalizacyjnych.

21. Używanie ognia, spożywania alkoholu, palenie tytoniu i używanie innych zabronionych używek w częściach wspólnych budynku.
22. Rozpalanie grilli na balkonach i loggiach.

III. Przepisy w zakresie utrzymania porządku, higieny, czystości i estetyki lokali, budynków i ich otoczenia.

§ 6

Użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania porządku, higieny, czystości i estetyki zarówno w lokalach jak również w pomieszczeniach wspólnego użytku w budynkach, ich otoczeniu oraz na terenie całej Spółdzielni.

§ 7

Na terenach Spółdzielni ma zastosowanie „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Świdnik”.

§ 8

Obowiązek utrzymania czystości w klatkach schodowych, pralniach, suszarniach, piwnicach lokatorskich, wózkowniach, pralniach, suszarniach spoczywa na użytkownikach lokali zgodnie z umieszczonymi w klatkach schodowych harmonogramami.

§ 9

1. Na pisemny wniosek uprawnionych do lokali w danej klatce schodowej lub budynku podpisany przez 50% + 1 głos uprawnionych licząc jedno mieszkanie jako jeden głos, poparty ich oświadczeniami, dopuszcza się możliwość przejęcia przez Spółdzielnię obowiązku sprzątnięcia klatek schodowych przez zawarcie umów z firmami zewnętrznymi.
2. Za odpłatne sprzątnięcie naliczana będzie opłata, wnoszona łącznie z comiesięcznymi opłatami za użytkowanie lokal.
3. Wysokość opłaty w przeliczeniu na 1 lokal ustala Zarząd Spółdzielni.
4. W przypadku zmiany uprawnionego do lokalu, nowego uprawnionego obowiązują przyjęte dotychczas zasady sprzątnięcia.
5. Rezygnacja ze sprzątnięcia przez firmę zewnętrzną lub zmiana firmy możliwa jest po spełnieniu warunków jak w § 9 ust. 1 i 2.

§ 10

Obowiązek utrzymania czystości korytarzy piwnicznych i w otoczeniu budynków spoczywa na Spółdzielni. Sprzątnięcie korytarzy piwnicznych odbywa się 1 raz w miesiącu oraz dodatkowo w miarę potrzeb.

§ 11

Osoby prowadzące prace remontowe w lokalach zobowiązane są do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń powstałych w wyniku prowadzonych prac przez cały okres ich trwania.

§ 12

1. Opieka nad trawnikami, kwietnikami, i drzewami jest obowiązkiem wszystkich mieszkańców.
2. Dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów wykonywane przez mieszkańców po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwą administracją osiedla z uwagi na możliwość kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu.
3. Dopuszcza się zakładanie przez mieszkańców kwietników, ogródków po wcześniejszym uzyskaniu zgody Spółdzielni. Dbłość o nie należy do obowiązków mieszkańców.
4. Rośliny ozdobne, hodowane na balkonach, loggiach, tarasach, parapetach zewnętrznych należy umiejscawiać w taki sposób, aby ich pielęgnacja i położenie nie powodowały uszkodzenia i zanieczyszczenia elewacji lub kondygnacji znajdujących się poniżej. Konieczne jest ich należyte zabezpieczenie przed spowodowaniem szkody: zalaniem, wypadnięciem na zewnątrz lub innymi zdarzeniami. Odpowiedzialność za tego typu zdarzenia ciąży solidarnie na lokatorze oraz osobie uprawnionej do lokalu.
5. Ławki mogą być umieszczane przed wejściami do klatek schodowych na pisemny wniosek min. 50% + 1 osób uprawnionych do lokali w danej klatce i po uzyskaniu pisemnej zgody osób zamieszkujących lokal/lokale, przy którym planowane jest usytuowanie ławki.

§ 13

1. Zabrania się zaśmiecania terenu wokół budynków oraz wyrzucania jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, niedopałków papierosów, odpadów, resztek jedzenia itp. z okien, balkonów, tarasów, loggii.
2. Śmieci i odpady, z podziałem na frakcje, należy wносить do pojemników na odpady umieszczonych w wyznaczonych do tego miejscach. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik jest obowiązany uprzątnąć zanieczyszczone miejsca.
3. Zabrania się pozostawiania śmieci oraz odpadów w sąsiedztwie wiat śmietnikowych bądź miejsc kontenerowych.
4. Nieczystości po psach, kotach i innych zwierzętach zobowiązany jest uprzątnąć ich właściciel.
5. W przypadku pojawienia się gryzoni i insektów w budynku należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię, celem dokonania odpowiednich zabiegów w pomieszczeniach wspólnego użytku.
6. Dezynsekcję pomieszczeń wspólnego użytku tj. klatek schodowych, korytarzy piwnic, pralni, suszarni, wózkowni, pomieszczeń przyłączy mediów oraz przewodów wentylacyjnych i pionów instalacyjnych w mieszkaniach wykonuje Spółdzielnia. Koszt dezynsekcji mieszkań, piwnic lokatorskich oraz lokali użytkowych ponosi użytkownik lokalu. Użytkownicy lokali zobowiązani są wykonać dezynsekcję użytkowych pomieszczeń w tym samym terminie.
7. Mieszkańcy są zobowiązani do dbania, aby znajdujące się pod ich opieką zwierzęta nie stwarzały uciążliwości dla pozostałych mieszkańców poprzez hałaśliwe zachowanie, zanieczyszczanie oraz w inny sposób stwarzający zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa.

8. Parkowanie pojazdów dozwolone jest tylko w miejscach wyznaczonych i nie może odbywać się na chodnikach, trawnikach, podejściach i podjazdach do klatek schodowych, wiat śmietnikowych w sposób utrudniający poruszanie się pieszym oraz służbom ratowniczym i komunalnym.
9. Zabronione jest umieszczanie i dystrybucja reklam, ulotek, ogłoszeń, itp. w miejscach do tego nie przeznaczonych.
10. Trzepanie dywanów może się odbywać wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych.
11. Zabrania się suszenia oraz wietrzenia prania, okryć wierzchnich, pościeli itp. na klatkach schodowych, w pomieszczeniach wspólnych do tego nie przeznaczonych oraz na terenach zielonych wokół budynku.
12. Malowanie balustrad i wnęk balkonowych oraz stolarki okiennej i drzwiowej od strony zewnętrznej jest dozwolone z zachowaniem dotychczasowej stosowanej przez Spółdzielnię kolorystyki.
13. Zabrania się stwarzania warunków do gnieźdzenia się ptaków (gołębi, jaskółek itp.) na balkonach, loggiach, tarasach, parapetach zewnętrznych.
14. Zabrania się wystawiania śmieci w częściach wspólnych budynku m.in. na klatkę schodową, balkony itd.
15. Spółdzielnia Mieszkaniowa odśnieża parkingi po uprzednim zawiadomieniu mieszkańców ogłoszeniami umieszczonymi na znakach drogowych, ustawionych na wjeździe i wyjeździe z parkingu oraz na drzwiach do klatek schodowych w okolicznych budynkach. W przypadku nie usunięcia pojazdów z miejsc postojowych w wyznaczonym terminie prace Spółdzielni, w zakresie odśnieżania parkingu, ograniczone są wówczas wyłącznie do usunięcia śniegu z głównego ciągu jezdni parkingu, a użytkownik zobowiązany jest odśnieżyć we własnym zakresie zajmowane miejsce postojowe.

IV. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców

§ 14

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (budynku) jest niezakłócanie sobie spokoju.
2. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje w budynkach i ich otoczeniu cisza nocna.
3. Nie dopuszcza się wykonywania w lokalach od poniedziałku do soboty w godz. 20⁰⁰-8⁰⁰ oraz w niedziele i święta prac przy pomocy urządzeń udarowych lub innych o wysokim stopniu hałaśliwości i uciążliwości. Zaleca się poinformować lokatorów sąsiadujących mieszkań o planowanym remoncie z użyciem głośnych narzędzi np. poprzez wywieszenie ogłoszenia na klatce schodowej.
4. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci jak: hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie zieleńców, urządzeń instalacji itp. odpowiedzialni są rodzice lub ich prawni opiekunowie.
5. Urządzenia audiowizualne należy użytkować w sposób nie zakłócający ciszy i spokoju sąsiadów.
6. Wejścia do korytarzy piwnicznych powinny być stale zamykane na klucz.
7. Nie dopuszcza się blokowania drzwi wejściowych do klatek schodowych w pozycji uniemożliwiającej ich zamknięcie.
8. W bezpośredniej bliskości budynków mieszkalnych oraz w piwnicach nie wolno uruchamiać silników spalinowych.
9. Jazda pojazdami mechanicznymi po chodnikach jest zabroniona.

V. Najem oraz użytkowanie części wspólnych nieruchomości.

§ 15

1. Rodzaje pomieszczeń stanowiących część wspólną nieruchomości, które nie podlegają wynajmowi:
 - a. pralnie,
 - b. pomieszczenia z rozdzielnią elektryczną/ zabezpieczeniem elektrycznym,
 - c. pomieszczenia z węzłem cieplnym,
 - d. pomieszczenia z wodomierzem głównym,
 - e. hydrofornie,
 - f. pomieszczenia z instalacją teletechniczną,
 - g. inne pomieszczenia techniczne budynku.
2. Rodzaje pomieszczeń stanowiących część wspólną nieruchomości, które mogą podlegać wynajmowi:
 - a. wózkownie, rowerownie,
 - a. suszarnie,
 - b. strychy,
 - c. zabudowy pod schodami,
 - d. pomieszczenia po zsypach,
 - e. pozostałe pomieszczenia w podpiwniczeniu budynku i na poddaszach,
 - f. wnęki bezpośrednio przylegające (w obrębie) do lokali mieszkalnych
 - g. inne wydzielone pomieszczenia.
3. Pomieszczenia wspólne budynku należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. Opiekę nad pralnią sprawuje Administracja Osiedla bądź osoba z danego budynku, która zadeklarowała chęć społecznego pełnienia tej funkcji. Opłaty za korzystanie z mediów w pralni wnosi się do Spółdzielni za pośrednictwem opiekuna. Z pralni mogą korzystać wszyscy mieszkańcy budynku. W przypadku kilku pralni w budynku korzystanie z nich uwarunkowane jest budową podpiwniczenia budynku.
5. Możliwe jest przekształcenie np. suszarni na rowerownie / wózkownie, na podstawie pisemnego wniosku podpisanego przez 50% + 1 współwłaścicieli nieruchomości w danej klatce bądź budynku, w zależności od możliwości użytkowania danego pomieszczenia (warunkuje je budowa podpiwniczenia, np. możliwość korzystania z przejść w podpiwniczeniu budynku między klatkami).
6. Niedozwolone jest, bez zgody Spółdzielni oraz współwłaścicieli nieruchomości, z zastrzeżeniem § 15 pkt. 7:
 - a. wykorzystywanie pomieszczeń wspólnych wymienionych w § 15 pkt 2, wyłącznie do własnego użytku,
 - b. wynajem dodatkowej powierzchni użytkowej w nieruchomości uzyskanej poprzez zabudowę klatki schodowej, korytarza klatki schodowej, korytarza piwnicznego, itp
7. Spółdzielnia wyraża zgodę na najem części wspólnych oraz na zabudowę dodatkowej powierzchni użytkowej, na podstawie pisemnego wniosku podpisanego przez 50% + 1 współwłaścicieli nieruchomości w danej klatce bądź budynku, w zależności od możliwości użytkowania danego pomieszczenia (warunkuje je budowa podpiwniczenia, np. możliwość korzystania z przejść w podpiwniczeniu budynku między klatkami).
8. W przypadku samowolnego zajęcia pomieszczenia technicznego w budynku wskazanego w § 15 pkt. 1, Administracja Osiedla po wywieszeniu ogłoszenia na gablocie, na drzwiach do wskazanego pomieszczenia oraz po wrzuceniu do skrzynek pocztowych informacji o planowanym uprzątnięciu pomieszczenia ze wskazaniem daty planowanych prac, może usunąć wszystkie nieuprzątnięte przedmioty, po upływie wyznaczonego terminu, nie krótszego niż 7 dni, do wyznaczonego pomieszczenia, gdzie będą one przechowywane przez okres jednego miesiąca, o czym Administracja zawiadomi mieszkańców w sposób

krótszego niż 7 dni, do wyznaczonego pomieszczenia, gdzie będą one przechowywane przez okres jednego miesiąca, o czym Administracja zawiadomi mieszkańców w sposób opisany powyżej. Przedmioty te uznane za porzucone zostaną komisyjnie usunięte z miejsca przechowywania, z czego zostanie sporządzony stosowny protokół.

9. W przypadku samowolnego zajęcia pomieszczenia wspólnego lub zabudowy części wspólnej, wskazanych w § 15 pkt. 2, osoba która dokonała takiej czynności jest zobowiązana, we własnym zakresie lub na wezwanie Spółdzielni, uzyskać zgodę współwłaścicieli nieruchomości, zgodnie z § 15 pkt. 6 i pkt. 7. W przypadku nie uzyskania wskazanej zgody współwłaścicieli, Spółdzielnia wystąpi z nakazem opuszczenia pomieszczenia we wskazanym terminie. W przypadku nie ustalenia przez Administrację Osiedla tożsamości osoby zajmującej pomieszczenie, Administracja poinformuje pisemnie mieszkańców danej klatki/klatek o konieczności zdania pomieszczenia poprzez wywieszenie ogłoszenia w gablocie, na drzwiach do wskazanego pomieszczenia wspólnego lub zabudowanej części wspólnej oraz po wrzuceniu do skrzynek pocztowych stosownej informacji. Po przekroczeniu wskazanego pismem terminu, Spółdzielnia jest zobowiązana do komisyjnego otwarcia pomieszczenia, usunięcia wszystkich nieuprzątniętych przedmiotów, po upływie wyznaczonego terminu, nie krótszego niż 7 dni, do wyznaczonego pomieszczenia, gdzie będą one przechowywane przez okres jednego miesiąca, o czym Administracja zawiadomi mieszkańców w sposób opisany powyżej. Przedmioty te uznane za porzucone zostaną komisyjnie usunięte z miejsca przechowywania z czego zostanie sporządzony stosowny protokół. Kosztami wywozu / przechowywania przedmiotów zostanie obciążony właściciel rzeczy, w przypadku braku możliwości ustalenia właściciela rzeczy kosztami zostanie obciążona nieruchomość.

10. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego wszystkie zajmowane pomieszczenia dodatkowe, bez znaczenia czy są one uregulowane umowami najmu czy nie, wracają na stan budynku. W związku z powyższym dotychczasowy właściciel/ współwłaściciel lokalu jest zobowiązany do uprzątnięcia zajmowanego pomieszczenia oraz przekazania kluczy do pomieszczenia do biura Administracji Osiedla.

W przypadku nie zdania pomieszczenia Administracja wyznaczy pisemnie najemcy termin zdania pomieszczenia. Po przekroczeniu wskazanego pismem terminu, Spółdzielnia jest zobowiązana do komisyjnego otwarcia pomieszczenia, usunięcia wszystkich nieuprzątniętych przedmiotów, po upływie wyznaczonego terminu, nie krótszego niż 7 dni, do wyznaczonego pomieszczenia, gdzie będą one przechowywane przez okres jednego miesiąca. W przypadku nie odebrania przedmiotów przez właściciela, zostaną one uznane za porzucone oraz komisyjnie usunięte z miejsca przechowywania, bez możliwości dochodzenia roszczeń. Z działań zostanie sporządzony stosowny protokół.

Kosztami wywozu / przechowywania przedmiotów zostanie obciążony właściciel rzeczy.

11. Wykonanie prac adaptacyjnych oraz pokrycie kosztów związanych z przystosowaniem pomieszczenia, wykonaniem zabudowy, wstawieniem drzwi itp. leżą po stronie Najemcy, bez możliwości ubiegania się od Spółdzielni zwrotu kosztów.

12. Spółdzielnia Mieszkaniowa może cofnąć zezwolenie na odpłatne korzystanie z pomieszczenia wspólnego m.in. na podstawie pisemnego wniosku mieszkańców danej klatki schodowej bądź budynku lub z uwagi na inne okoliczności (np. uporczywe, uciążliwe w skutkach użytkowanie pomieszczenia lub chęć korzystania z niego przez pozostałych mieszkańców). Wniosek winien zawierać pisemne potwierdzenie woli właścicieli / współwłaścicieli nieruchomości w ilości 50 % + 1 głosów. W związku z otrzymanym wypowiedzeniem, najemca nie ma możliwości dochodzić roszczeń. Najemca ma obowiązek doprowadzenia pomieszczenia do stanu pierwotnego, sprzed wynajmu.

13. Cena za najem części wspólnych nieruchomości ustalana jest przez Zarząd SM w formie Uchwały.

VI. Przepisy końcowe.

§ 16

1. Skargi, uwagi i wnioski w sprawach niniejszego regulaminu należy składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni.
2. W stosunku do osób nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Spółdzielnia może stosować pisemne upomnienia.
3. W razie uporczywego nie przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu, Spółdzielnia może kierować wnioski do właściwych organów administracyjnych.
4. Regulamin podlega udostępnieniu poprzez wywieszenie w tablicach informacyjnych w klatkach schodowych oraz opublikowanie na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 17

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku w dniu 31.03.2022r. uchwałą nr01/2022..... z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.
2. Z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu traci moc dotychczas obowiązujący regulamin uchwalony Uchwałą nr 52/2018 z dnia 27.12.2018r.

Opracował: Kierownik Adm-1 Joanna Gałęcka	Sprawdził pod względem formalnym: Radca Prawny Krzysztof Kędziora	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej Jan Pysznik	Przew. Rady Nadzorczej Konrad Sawicki		
<i>Joanna Gałęcka</i>	<i>Krzysztof Kędziora</i>	<i>Jan Pysznik</i>	<i>Konrad Sawicki</i>	31-03-2022r.	31-03-2022r.