

**Jednolity tekst przyjęty uchwałą
RN nr 199/2015 z dn. 22.10.2015 r.**

**REGULAMIN
gospodarowania pomieszczeniami dodatkowymi w zasobach
Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach**

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

Za pomieszczenia dodatkowe uznaje się:

- wnęki przyległe do klatek schodowych w budynkach wysokich, zlokalizowane w sąsiedztwie szybu dźwigu osobowego,
- wózkownie, pralnie i suszarnie zlokalizowane w piwnicach,
- pomieszczenia piwniczne wykonane ponad liczbę mieszkań danej klatki schodowej,
- inne wolne pomieszczenia, jeżeli Zarząd zakwalifikuje je do pomieszczeń dodatkowych, np. zsypy.

§ 2.

Decyzja o przeznaczeniu lub zmianie przeznaczenia pomieszczeń, o których mowa w §1, jest podejmowana przez Zarząd Spółdzielni na wniosek Kierownika Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, po uzyskaniu opinii Rady Nieruchomości lub na wniosek Rady Nieruchomości.

§ 3.

Zgodę na używanie dodatkowych pomieszczeń na potrzeby własne może uzyskać osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości, na warunkach określonych w rozdz. II niniejszego Regulaminu.

§ 4.

Przekazanie w używanie dodatkowych pomieszczeń następuje na podstawie zezwolenia na używanie wydanego przez Zarząd Spółdzielni.

§ 5.

- 1 Zezwolenie na używanie może być cofnięte za trzymiesięcznym wypowiedzeniem lub w każdym czasie za zgodą obu stron.
- 2 Zbycie prawa do lokalu mieszkalnego powoduje wygaśnięcie zezwolenia na używanie dodatkowego pomieszczenia.
- 3 Prawo używania pomieszczenia dodatkowego jest niezbywalne i nie może

być przeniesione na inną osobę przez dotychczasowego użytkownika.

II. Tryb postępowania w celu uzyskania prawa używania pomieszczenia dodatkowego.

§ 6.

Występujący o prawo używania pomieszczenia dodatkowego zobowiązany jest do złożenia wniosku na piśmie z określeniem przeznaczenia pomieszczenia, zobowiązaniem do używania pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem oraz zobowiązaniem do przestrzegania regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców.

§ 7.

1. W przypadku ubiegania się o używanie wnęki na klatce schodowej, wymagana jest zgoda osób posiadających tytuł prawny do lokali z pięter przyległych wnęcie zlokalizowanej na półpiętrze.
2. Dopuszcza się wydanie zezwolenia w przypadku braku zgody pojedynczych lokatorów, po uzyskaniu zgody Rady Nieruchomości.

§ 8.

1. W przypadku ubiegania się o używanie innego pomieszczenia (wózkowni, pralni, suszarni, itp.) wymagana jest zgoda co najmniej 50% osób posiadających tytuł prawny do lokalu w danej klatce schodowej.
2. W przypadku braku zgody wymaganej ilości osób (nie więcej niż 20%), dopuszcza się wydanie zezwolenia, po uzyskaniu zgody Rady Nieruchomości.

§ 9.

1. Wniosek o uzyskanie dodatkowego pomieszczenia celem prowadzenia działalności zarobkowej wymaga pisemnej zgody wszystkich osób wymienionych w § 8 ust. 1. Podstawą do przekazania pomieszczenia w używanie jest umowa najmu.
2. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu w przypadku braku stanowiska pojedynczych lokatorów, po uzyskaniu zgody Rady Nieruchomości

§ 10.

W przypadku ubiegania się o używanie bądź najem tego samego lokalu przez więcej niż jedną osobę, decyzję podejmuje Zarząd po uzyskaniu opinii Rady Nieruchomości, w której usytuowany jest lokal.

§ 11.

Wszystkie roboty adaptacyjne pomieszczeń wykonuje użytkownik we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów.

Przełożenie grzejników, liczników, instalacji elektrycznej, zmiany w układzie ścian, drzwi wymagają zgody Spółdzielni.

§ 12.

- 1 Na podstawie zezwolenia na używanie pomieszczenia dodatkowego lub na podstawie umowy jego najmu, Spółdzielnia przekazuje użytkownikowi pomieszczenie protokołem zdawczo-odbiorczym.
- 2 Protokół winien zawierać podstawowe informacje o pomieszczeniu i jego wyposażeniu. Protokół podpisuje administrator Spółdzielni nadzorujący daną nieruchomość oraz osoba przejmująca lokal.

III. Zasady odpłatności za korzystanie z dodatkowych pomieszczeń.

§ 13.

- 1 Użytkownik pomieszczenia dodatkowego ponosi opłaty wg stawki naliczonej od użytkowanej powierzchni, określonej w zezwoleniu.
- 2 Stawki opłat za dodatkowe pomieszczenia uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu. Stawki te winny wynikać z kalkulacji kosztów – zgodnie z Art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
- 3 Odpłatność za pomieszczenia dodatkowe używane na podstawie zezwolenia wnoszona jest w okresach miesięcznych w terminach płatności opłat za lokale mieszkalne.
- 4 Odpłatność za korzystanie z pomieszczeń dodatkowych na podstawie umów najmu wnoszona jest wg zasad określonych w umowach.
- 5 Wpływy z tytułu używania pomieszczeń dodatkowych są przychodami danej nieruchomości i służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem.
- 6 Za okres zajmowania pomieszczenia dodatkowego bez wymaganego zezwolenia naliczane będzie odszkodowanie w wysokości trzykrotnej opłaty określonej w ust. 2 Regulaminu.

IV. Pozbawienie praw używania dodatkowych pomieszczeń.

§ 14.

Zezwolenie na używanie dodatkowego pomieszczenia może być cofnięte przez Spółdzielnię bez wypowiedzenia w przypadku:

- używania pomieszczenia w sposób niezgodny z zezwoleniem,
- nieprzestrzegania regulaminu porządku domowego i zasad współżycia mieszkańców,
- wynajmowania lub oddania w używanie pomieszczenia osobom trzecim bez zgody Spółdzielni,
- braku dbałości o należyty stan i wygląd pomieszczenia,
- nie przestrzegania wymogów przeciwpożarowych,
- zaległości w opłatach, o których mowa w rozdz. III, przekraczających

2 miesiące.

- cofnięcia zgody lokatorów, o której mowa w rozdz. II.

Postanowienia końcowe.

§ 15.

1. Dział Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi zobowiązany jest do prowadzenia rejestru pomieszczeń dodatkowych i ich użytkowników oraz aktualizowania wszelkich zmian w tym zakresie.
2. Niniejszy Regulamin został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 199/2015 z dnia 22.10.2015 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
3. Traci moc Regulamin gospodarowania pomieszczeniami dodatkowymi w zasobach Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 22 z dnia 27.02.2009 roku.
4. Tekst uwzględnia zmiany uchwalone przez Radę Nadzorczą ŚSM w dniu 25 kwietnia 2019 r. (Uchwała nr 73/2019).