

Regulamin
Przyznawania oraz warunków użytkowania pomieszczeń gospodarczych
nieprzynależnych do mieszkań będących w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Gdańsku.

§ 1

1. Regulamin określa zasady przyznawania oraz warunki użytkowania pomieszczeń gospodarczych nieprzynależnych do mieszkań.
2. Do pomieszczeń gospodarczych nieprzynależnych do mieszkań zalicza się wszystkie odrębne pomieszczenia należące do części wspólnych, takie jak:
 - a. pomieszczenia po zsypach,
 - b. pomieszczenia na półpiętrach,
 - c. pomieszczenia na pełnych piętrach,
 - d. pomieszczenia przy maszynowniach wind tzw. czyszczaki,
 - e. wszelkie dodatkowe pomieszczenia piwniczne.
3. Pomieszczenia gospodarcze nieprzynależne do mieszkań, zwane są dalej pomieszczeniami gospodarczymi lub zamiennie schowkami.
4. Najemcą może być osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu znajdującego się w tej samej nieruchomości budynkowej co pomieszczenie wspólne.
5. Wynajmującym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa, która sprawuje zarząd nad nieruchomościami wspólnymi.
6. Współwłaścicielami nieruchomości wspólnej są Spółdzielnia oraz właściciele lokali wyodrębnionych na własność.

§ 2

1. Zarząd Spółdzielni o możliwości najmu wolnego pomieszczenia gospodarczego powiadamia poprzez wywieszenie informacji na tablicach informacyjnych w budynku oraz w siedzibie Spółdzielni.
2. Przydział następuje na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni, na wniosek Administracji w oparciu o złożone podania i wnioski mieszkańców.

§ 3

1. Osoby ubiegające się o wynajęcie pomieszczenia gospodarczego składają stosowny wniosek w Spółdzielni.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 musi określać przeznaczenie/cel użytkowania danego pomieszczenia.
3. Wniosek podlega rozpatrzeniu, pod warunkiem braku zaległości finansowych wnioskodawcy względem Spółdzielni.



4. Jeżeli więcej niż jedna osoba złożyła wniosek o wynajęcie tego samego pomieszczenia gospodarczego pierwszeństwo w zawieraniu umowy najmu na to pomieszczenie przyznaje się w oparciu o następujące kryteria:
 - a. wnioskodawca nie korzysta z innej dodatkowej piwnicy lub innego pomieszczenia dodatkowego,
 - b. udokumentowane inwalidztwo w zakresie sprawności ruchowej zainteresowanego lub zameldowanego członka rodziny zainteresowanego.
5. Jeżeli nawet z uwzględnieniem powyższych kryteriów nie będzie możliwe ustalenie pierwszeństwa do zawarcia umowy najmu na pomieszczenie, Zarząd przeprowadzi komisyjne losowanie najemcy.
6. Decyzję o wynajęciu pomieszczenia wspólnego podejmuje Zarząd Spółdzielni po uzyskaniu niezbędnych informacji od pracownika administracji zajmującego się daną sprawą.

§ 4

1. Zarząd Spółdzielni zawiera umowę najmu pomieszczenia gospodarczego z najemcą spełniającym warunki określone w niniejszym Regulaminie.
2. Umowę zawiera się na czas nieokreślony, chyba że najemca wnosi o zawarcie na czas określony.
3. Oddanie pomieszczenia gospodarczego w najem jest odpłatne. Stawkę za 1 m² powierzchni użytkowej pomieszczenia gospodarczego ustala Zarząd Spółdzielni.
4. Opłata za wynajem schowka będzie stanowiła składnik opłaty za używanie lokalu mieszkalnego i uiszczana będzie łącznie z tą opłatą.

§ 5

1. Najemca ma prawo korzystać z wynajętego pomieszczenia gospodarczego w zakresie w jakim nie narusza to prawa innych mieszkańców danej nieruchomości oraz z poszanowaniem dla obowiązującego Regulaminu porządku domowego oraz współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”.
2. Najemca musi uzyskać zgodę Zarządu Spółdzielni na wszelkie adaptacje dokonywane w wynajętym pomieszczeniu gospodarczym.
3. Pomieszczenie gospodarcze oddane w najem nie może być oddane, chociażby do czasowego korzystania innej osobie.

§ 6

1. W pomieszczeniu gospodarczym zabrania się:
 - a. przechowywania materiałów łatwopalnych (benzyna, oleje, butle z gazem itp.),
 - b. przechowywania materiałów mogących spowodować zniszczenie substancji budynku (odczynniki chemiczne),



- c. przechowywania materiałów będących załącznikiem różnego rodzaju insektów,
 - d. przechowywania substancji toksycznych oraz uciążliwych zapachowo,
 - e. prowadzenia działalności gospodarczej,
 - f. wykonywania prac chałupniczych,
 - g. montażu gniazdek elektrycznych,
 - h. dokonywania samodzielnych przeróbek pomieszczenia w tym wycinania istniejącej rury zsypowej i likwidowania szuflady wrzutowej w przypadku wynajmowania pomieszczenia po zsypie.
2. Pomieszczenia gospodarczego nie można wykorzystywać do celów: mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych.
3. Pomieszczenie gospodarcze nie może być objęte aktem kupna-sprzedaży.
4. Obowiązkiem Najemcy pomieszczenia gospodarczego jest udostępnienie go każdorazowo pracownikowi Spółdzielni w celu przeprowadzenia kontroli lub w przypadku awarii.
5. Najemca pomieszczenia gospodarczego obowiązany jest do:
- a. przestrzegania przepisów przeciwpożarowych,
 - b. terminowego dokonywania opłat za jego użytkowanie,
 - c. zachowania czystości pomieszczenia (w przypadku, gdy pomieszczenie posiada okno, Najemca jest zobowiązany do jego umycia co najmniej 2 razy w roku),
 - d. zachowania białej kolorystyki stolarki drzwiowej od strony klatki schodowej.
6. Wszelkie dodatkowe zabezpieczenia oraz bieżące naprawy w tym wymiana zamków klamek, progów i drzwi Najemca wykonuje na własny koszt i we własnym zakresie bez prawa zwrotu poniesionych nakładów.
7. Odnowienie pomieszczenia gospodarczego należy do obowiązków Najemcy.

§ 7

1. Obowiązkiem Najemcy pomieszczenia gospodarczego opuszczającego lokal mieszkalny jest przekazanie tego pomieszczenia do dyspozycji Spółdzielni.
2. W przypadku wymienionych w § 7 ust. 1 pomieszczenie gospodarcze należy przekazać Spółdzielni w stanie niepogorszonym.
3. W przypadku zbycia prawa odrębnej własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w drodze umowy darowizny na rzecz małżonka lub dzieci umowa najmu na pomieszczenie gospodarcze może być przepisana za zgodą Spółdzielni na nowego Najemcę zgodnie z przedstawionymi dokumentami.
4. W przypadku nabycia prawa odrębnej własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w drodze postępowania spadkowego umowa najmu na pomieszczenie gospodarcze może być przepisana za zgodą Spółdzielni na nowego Najemcę zgodnie z przedstawionymi dokumentami.



§ 8

Umowa najmu pomieszczenia gospodarczego może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- a. nie uiszczenia lub nieterminowego dokonywania opłat za użytkowanie pomieszczenia gospodarczego lub posiadania zadłużenia z tytułu opłat za zajmowany lokal mieszkalny,
- b. niewłaściwego wykorzystywania (z naruszeniem niniejszego Regulaminu) przyznanego pomieszczenia.

§ 9

1. Umowa zostaje natychmiast rozwiązana w przypadku:
 - a. zmiany właściciela lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem zapisów § 7 ust. 3 i 4 .
 - b. śmierci Najemcy pomieszczenia gospodarczego z uwzględnieniem zapisów § 7 ust. 4.
2. Umowa może zostać wypowiedziana z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia lub w każdym czasie na zasadzie porozumienia stron.
3. Strony uzgadniają, że wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszego regulaminu będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy w Gdańsku.

§ 10

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 27/O/2015r. z dnia 28.06.2015r.

Traci moc uchwała Rady Nadzorczej Nr 22/F/2007 z dnia 24.04.2007r. w sprawie zasad przydziału pomieszczeń gospodarczych oraz wysokości opłat eksploatacyjnych związanych z użytkowaniem pomieszczeń.

Sekretarz RN
SM "Osiedle Młodych" w Gdańsku
mgr Tomasz Pilczuk

Przewodniczący RN
SM "Osiedle Młodych" w Gdańsku
mgr Jerzy Sokołowski

Uzgodniono pod względem
formalno - prawnym

RADCA PRAWN
mgr Andrzej
20.05.15