

REGULAMIN

KORZYSTANIA Z BOKSÓW NA PÓŁPIĘTRZACH W BUDYNKACH ŚREDNIO-WYSOKICH ORAZ TZW. „WÓZKOWNI” JAKO POMIESZCZEŃ WSPÓLNEGO UŻYTKOWANIA I INNYCH DODATKOWYCH POMIESZCZEŃ W BUDYNKACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOPERNIK” W TORUNIU.

Działając na podstawie art. 18 § 5 ust. 1) Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848, ze zm.) oraz art. 1 ust. 1 Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2003r., Nr 119, poz. 1116, ze zm.), jak również § 4 ust. 1, § 10 pkt 7, 8 i § 80 ust. 1 pkt 13) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu zarejestrowanego w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000071793, Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwaliła, co następuje:

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa warunki użytkowania boksów na półpiętrze, „wózkowni”- jako pomieszczeń wspólnego użytkowania i innych dodatkowych pomieszczeń piwnicznych lub na innej kondygnacji w budynku przez członków Spółdzielni, jak również osoby nie będące członkami Spółdzielni a posiadającymi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu bądź będących właścicielem lokalu, zwanych w dalszej części regulaminu „użytkownikami lokali”.
2. Przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu jest obowiązkiem organów Spółdzielni oraz użytkowników lokali i członków ich rodzin zamieszkujących w danym lokalu.

II. Postanowienia szczegółowe.

§ 2

1. Pomieszczenia boksów na półpiętrze budynków średniowysokich są przeznaczone do przechowywania:
 - a) wózków dziecięcych w przypadku użytkowników lokali posiadających dzieci do lat trzech włącznie,
 - b) wózków inwalidzkich użytkowników lokali - osób niepełnosprawnych bez ograniczenia wieku,
 - c) rowerków dziecięcych w przypadku użytkowników lokali posiadających dzieci do lat trzech włącznie.
2. Użytkownicy lokali zamieszkali w budynku, w którym znajdują się boksy na półpiętrze i którzy są uprawnieni do korzystania z tego rodzaju pomieszczenia na cele określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, mogą użytkować je bez wnoszenia opłaty z tytułu korzystania z niego.
3. Boksy, o których mowa w ust 1 niniejszego paragrafu na pisemny wniosek użytkownika lokalu są przekazywane protokolarnie użytkownikom lokali uprawnionym do ich użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem, z pisemnym zaznaczeniem, że obowiązkiem użytkownika lokalu jest niezwłoczne powiadomienie Administracji Osiedla SM „Kopernik” o utracie uprawnień do korzystania z tego pomieszczenia. W przypadku większej ilości wniosków od osób uprawnionych do korzystania z boksów, Administracja Osiedla bierze pod uwagę datę wpływu do Spółdzielni wniosku w sprawie użytkowania boksów.
4. W przypadku braku wystarczającej liczby piwnic w stosunku do ilości lokali mieszkalnych w danym budynku, boksy na półpiętrze mogą być przyznane jako przynależne pomieszczenia piwniczne wyłącznie dla danego mieszkania. Ma to odzwierciedlenie przy podejmowaniu przez Zarząd Spółdzielni uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości.
5. Boksy na półpiętrze mogą być wykorzystywane odpłatnie na inne cele aniżeli określone w ust. 1 i 4 niniejszego regulaminu wyłącznie przez użytkowników lokali zamieszkałych w danym budynku i jedynie w przypadkach, kiedy w określonym budynku brak jest osób zamieszkałych - uprawnionych do przechowywania wózków dziecięcych, wózków inwalidzkich osób niepełnosprawnych, czy rowerków dziecięcych, ani nie zachodzi potrzeba określona w ust. 4 niniejszego paragrafu. Administracja Osiedla SM „Kopernik” na pisemny wniosek użytkownika lokalu zainteresowanego użytkowaniem boksów na półpiętrze podejmuje decyzję zgodnie z datą wpływu wniosków do Spółdzielni (o ile jest ich więcej niż jeden) oraz bliskości usytuowania lokalu mieszkalnego w stosunku do tego boksów, jak również faktu, czy użytkownik lokalu jest członkiem SM „Kopernik”. Przy podejmowaniu decyzji bierze się pod uwagę także przedłożone przez użytkownika lokalu orzeczenie lekarskie o stopniu niepełnosprawności.
W protokole przekazania boksów do użytkowania zaznacza się, że zgoda na jego korzystanie może być cofnięta przez Administrację Osiedla w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) kiedy w danym budynku zajdzie konieczność przekazania boksów do użytkowania osobie uprawnionej zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu,

- b) gdy zajdzie przypadek określony w ust. 4 niniejszego paragrafu,
- c) zaległości dwumiesięcznych w opłacie za użytkowanie boksu i ich nieuregulowania po wyznaczeniu przez Spółdzielnię dodatkowego terminu płatności.

Opróżnienie boksu i przekazanie go przez użytkownika lokalu do Administracji Osiedla następuje w ciągu 14 dni od daty doręczenia pisma w przedmiocie cofnięcia zgody na jego użytkowanie (dotyczy to również sytuacji, gdy w protokole przekazania lub w pisemnej zgodzie Spółdzielni dotyczącej użytkowania boksu brak jest zapisu o możliwości cofnięcia zgody).

6. Ustalanie odpłatności za korzystanie z boksów na półpiętrze dla użytkowników lokali, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu jest w kompetencji Rady Nadzorczej SM "Kopernik".
7. Przy korzystaniu z boksu zabrania się:
 - a) przechowywania motorowerów, motocykli, materiałów łatwopalnych, wybuchowych, itp.,
 - b) składowania rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
 - c) przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się,
 - d) dokonywania przeróbek instalacji elektrycznej (np. zakładania gniazdek elektrycznych),
 - e) wykonywania przeróbek wewnątrz boksu polegających np. na trwałym montażu regałów, półek i stałej zabudowy.
8. Korzystanie z boksu przez użytkownika lokalu winno się odbywać zgodnie z jego przeznaczeniem, w oparciu o pisemną zgodę Administracji Osiedla SM „Kopernik”.
9. Użytkownik lokalu korzystający z boksu jest zobowiązany do:
 - a) dbałości o czystość i porządek w boksie oraz w jego bezpośrednim otoczeniu,
 - b) dbałości o właściwy stan techniczny pomieszczenia,
 - c) umożliwienia dokonania pracownikom Administracji Osiedla kontroli prawidłowości wykorzystywania pomieszczenia.
10. Administracja Osiedla SM „Kopernik” może wyrazić zgodę na wspólne korzystanie z jednego boksu maksymalnie przez trzech uprawnionych użytkowników lokali (trzy rodziny).
11. Boksy w budynkach nie mają ściślejszej przynależności do pięter między którymi są usytuowane, z wyłączeniem sytuacji o której mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, gdzie złożono więcej niż jeden wniosek o użytkowanie boksu.

§ 3

1. Pomieszczenia wspólnego użytkowania – tzw. „wózkownie” służą wszystkim użytkownikom lokali w danej klatce schodowej budynku, z tym, że w pierwszej kolejności powinny służyć przechowywaniu:
 - a) wózków dziecięcych w przypadku użytkowników lokali posiadających dzieci do lat trzech włącznie,
 - b) wózków inwalidzkich użytkowników lokali - osób niepełnosprawnych bez ograniczenia wieku,
 - c) rowerków dziecięcych w przypadku użytkowników lokali posiadających dzieci do lat trzech włącznie.
2. Dopuszcza się przechowywanie w tzw. „wózkowni” rowerów czy sanek, pod warunkiem, że nie ma potrzeb mających na celu przechowywanie sprzętu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. W budynku, gdzie oprócz pomieszczeń tzw. „wózkowni” jest pomieszczenie przeznaczone do składowania rowerów, przechowywanie rowerów w „wózkowni” jest zabronione.
4. Za użytkowanie pomieszczeń wspólnego użytkowania, o których w/mowa nie nalicza się odrębnej opłaty użytkownikom lokali z nich faktycznie korzystających.
5. Przy użytkowaniu pomieszczeń wspólnego użytku (tzw. „wózkowania”, „rowerownia”) zabrania się:
 - a) przechowywania motorowerów, motocykli, materiałów łatwopalnych, wybuchowych, itp.,
 - b) składowania rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
 - c) przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się,
 - d) dokonywania przeróbek instalacji elektrycznej (np. zakładania gniazdek elektrycznych),
 - e) wykonywania przeróbek wewnątrz pomieszczenia polegających np. na trwałym montażu regałów, półek i stałej zabudowy.
6. Użytkownicy lokali korzystający z pomieszczenia wspólnego użytkowania są zobowiązani do wspólnej dbałości o czystość i porządek oraz właściwy stan techniczny pomieszczenia.

§ 4

1. Dodatkowe pomieszczenia piwniczne, schowki pod schodami bądź inne wolne pomieszczenia usytuowane na innej kondygnacji w budynku mogą być przyznane do odpłatnego korzystania przez użytkownika lokalu zamieszkałego w danym budynku. Dodatkowe pomieszczenie nie ma charakteru pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego i przy podejmowaniu przez Zarząd Spółdzielni uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości stanowi bądź stanowić będzie pomieszczenie wspólnego użytkowania nieruchomości.

2. Użytkownik lokalu zainteresowany dodatkowym pomieszczeniem, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu składa pisemny wniosek do Administracji Osiedla SM „Kopernik” z podaniem na jaki cel zamierza wykorzystywać przedmiotowe pomieszczenie.
3. Dodatkowe pomieszczenia piwniczne, schowki pod schodami bądź inne wolne pomieszczenia usytuowane na innej kondygnacji w budynku stanowiące pomieszczenia wspólnego użytkownika mogą być wykorzystywane w inny sposób, pod warunkiem uzyskania zgody od 60% mieszkańców z danej klatki schodowej budynku..
4. Administracja Osiedla SM „Kopernik” może wyrazić zgodę na wspólne korzystanie z jednego dodatkowego pomieszczenia maksymalnie przez trzech uprawnionych użytkowników lokali (trzy rodziny).
5. Przy rozpatrywaniu wniosku, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Administracja Osiedla uwzględnia:
 - a) pierwszeństwo dla wniosków na przechowywanie wózków dziecięcych, rowerków dziecięcych, czy wózków osób niepełnosprawnych lub innego sprzętu rehabilitacyjnego, o ile nie ma w danym budynku pomieszczenia tzw. „wózkowni”,
 - b) przedłożone przez użytkownika lokalu orzeczenie lekarskie o stopniu niepełnosprawności,
 - c) kolejność wg daty wpływu do Spółdzielni wniosków o użytkowanie pomieszczenia,
 - d) fakt, czy użytkownik lokalu jest członkiem Spółdzielni.
6. W protokole przekazania pomieszczenia dodatkowego do użytkowania zaznacza się, że zgoda na jego korzystanie może być cofnięta przez Administrację Osiedla Spółdzielni w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) kiedy w budynku, w którym nie ma pomieszczenia „wózkowni” zajdzie konieczność przekazania dodatkowego pomieszczenia do użytkowania na cele przechowywania wózka dziecięcego dziecka do lat trzech bądź sprzętu rehabilitacyjnego,
 - b) wykorzystywania dodatkowego pomieszczenia niezgodnie z celem, który został podany we wniosku użytkownika lokalu o korzystanie z tego pomieszczenia,
 - d) zaległości dwumiesięcznych w opłacie za użytkowanie dodatkowego pomieszczenia i ich nieuregulowania po wyznaczeniu przez Spółdzielnię dodatkowego terminu płatności.

Opróżnienie dodatkowego pomieszczenia i przekazanie go przez użytkownika lokalu do Administracji Osiedla następuje w ciągu 14 dni od daty doręczenia pisma w przedmiocie cofnięcia zgody na jego użytkowanie (dotyczy to również sytuacji, gdy w protokole przekazania lub w pisemnej zgodzie Spółdzielni dotyczącej użytkowania pomieszczenia brak jest zapisu o możliwości cofnięcia zgody).
7. Przy użytkowaniu dodatkowych pomieszczeń zabrania się:
 - a) przechowywania motorowerów, motocykli, materiałów łatwopalnych, wybuchowych, itp.,
 - b) rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
 - c) przedmiotów gnijących i rozkładających się,
 - d) dokonywania przeróbek instalacji elektrycznej (np. zakładania gniazdek elektrycznych),
 - e) wykonywania przeróbek wewnątrz pomieszczenia polegających np. na trwałym montażu regałów, półek i stałej zabudowy.
8. Ustalanie odpłatności za korzystanie z tzw. dodatkowych pomieszczeń, o których mowa w niniejszym paragrafie regulaminu jest w kompetencji Rady Nadzorczej SM "Kopernik".
9. Dopuszcza się możliwość użytkowania dodatkowego pomieszczenia w piwnicy przez podmiot gospodarczy świadczący usługi porządkowe w danej nieruchomości, wyłącznie po uzyskaniu zgody Administracji Osiedla SM „Kopernik”. W takim przypadku, Spółdzielnia sporządza umowę najmu pomieszczenia gospodarczego, z zachowaniem opłat, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu.

III. Postanowienia końcowe.

§ 5

1. Niniejszy regulamin został uchwalony na podstawie § 4 ust. 1, § 10 pkt 7, 8 i § 80 ust. 1 pkt 13) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu zarejestrowanego w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000071793 na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 25.10.2007r. i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu tracą moc postanowienia „regulaminu korzystania z boksów na pół piętrach w budynkach średnio-wysokich Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu z dnia 23.01.1997r.