

REGULAMIN
adaptacji pomieszczeń i powierzchni
ogólnego użytku w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „KISIELIN”
w Zielonej Górze
(tekst jednolity)

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa zasady i tryb postępowania przy:
- 1) adaptacji pomieszczeń po zlikwidowanych pralniach i suszarniach na cele mieszkalne (z wyjątkiem utworzenia samodzielnego lokalu mieszkalnego),
 - 2) adaptacji innych pomieszczeń i powierzchni ogólnego użytkowania przez mieszkańców lub przeznaczonych na działalność gospodarczą.
2. Prawo adaptacji pomieszczeń po zlikwidowanej pralni lub suszarni na samodzielny lokal mieszkalny przysługuje tylko Spółdzielni.

§ 2

Prace określone w § 1 ust. 1 mogą być wykonane jedynie po uprzednim uzyskaniu przez członka zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 3

Zgoda na wykonanie prac określonych w § 1 ust. 1 może być wydana jeżeli:

- nie narusza przepisów prawa budowlanego oraz warunków technicznych, jakie powinny odpowiadać budynki,
- członkowie zainteresowani adaptacją uzyskają poparcie większości (50% + 1) wspólnie zamieszkałych członków klatki schodowej (adaptacja klatki przejściowej) lub członków, użytkowników lokali korzystających z pomieszczeń ogólnego użytku (adaptacja), jak również w przypadku adaptacji na cele gospodarcze.

§ 4

Członek Spółdzielni zainteresowany wykonaniem prac określonych w § 1 ust. 1 składa do Zarządu Spółdzielni wnioski obejmujące:

- charakterystykę techniczną prac, które mają być wykonane,
- ocenę techniczną dopuszczalności wykonania wnioskowanych prac, sporządzoną przez rzeczoznawcę budowlanego,
- pisemną zgodę członków korzystających z pomieszczeń ogólnego użytku.

§ 5

1. Wyrażając zgodę na wykonanie prac, o których mowa w § 1 ust. 1, Zarząd Spółdzielni określa:
- dopuszczalny zakres prac i techniczne warunki ich wykonania, ze szczególnym uwzględnieniem wskazań dotyczących minimalizacji uciążliwości ich wykonania dla użytkowników innych lokali,

- termin rozpoczęcia i zakończenia prac oraz ewentualnych konsekwencji nie dotrzymania terminu,
 - obowiązki finansowe rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią a członkiem,
 - obowiązek pokrycia przez członka wszelkich szkód i strat powstałych w wyniku realizacji prac.
2. Realizacja prac nadzorowana będzie przez techniczne służby Spółdzielni.

§ 6

1. Członkowie zainteresowani adaptacją pomieszczeń na wspólne użytkowanie składają do Zarządu Spółdzielni wnioski wraz z pisemną zgodą większości (50% + 1) członków wcześniej użytkujących to pomieszczenie.
2. Zgodę na wspólne użytkowanie pomieszczeń może otrzymać członek Spółdzielni - mieszkaniec danego budynku, który będzie jednocześnie odpowiedzialny za właściwe użytkowanie pomieszczenia oraz porządek wokół niego.
3. Sprawy sporne wynikłe w czasie użytkowania rozpatruje Zarząd Spółdzielni.

§ 7

1. Od odmownej decyzji Zarządu Spółdzielni na wniosek o adaptację przysługuje członkowi odwołanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni.
2. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 8

1. Członek jest obowiązany zgłosić do Spółdzielni zakończenie prac, na których wykonanie wyrażona była zgoda.

§ 9

Prace wymienione w § 1 ust. 1 mogą być wykonane wyłącznie na koszt członków wnioskujących ich wykonanie.

§10

1. Powierzchnię pralni i suszarni zaadaptowaną na cele mieszkalne przekazuje się członkowi w najem na czas nieoznaczony, na ogólnych zasadach określonych w K.C. Najemca ponosi opłaty w wysokości równej obowiązującym w Spółdzielni opłatom z tytułu eksploatacji, konserwacji i odpisów na fundusz remontowy za powierzchnię przekazaną członkowi w najem oraz czynsz najmu według zasad ustalonych przez Zarząd Spółdzielni. Koszty energii cieplnej dotyczące wynajmowanej powierzchni winny być rozliczone na ogólnych zasadach obowiązujących w Spółdzielni.
2. Pomieszczenia i powierzchnie ogólnego użytku, o których mowa w § 1 ust. 2 Regulaminu adaptowane przez mieszkańców lub przeznaczone na działalność gospodarczą przekazuje się członkom na warunkach najmu na czas nieokreślony. Stawki czynszu określa Rada Nadzorcza, natomiast warunki najmu określa Zarząd Spółdzielni.
3. W przypadku, gdy korzystający z pomieszczeń, o których mowa w § 1 ust.1 pkt 1) i 2) Regulaminu nie podpiszą umów najmu, o których mowa w punkcie 1 i 2 niniejszego paragrafu zobowiązani są do uiszczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie w wysokości określonej przez Radę Nadzorczą.

4. W sprawach najmu pomieszczeń i powierzchni ogólnego użytku, o których mowa w ust. 1 i 2 nie stosuje się postanowień Regulaminu w sprawie zasad i trybu przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej „KISIELIN” uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

§ 11

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

§12

Niniejszy regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KISIELIN” w Zielonej Górze w dniu 13 grudnia 2004 roku, uchwałą Nr 62)2004 roku, zmieniony uchwałą z dnia 16 października 2006 roku, Nr 16/2006, natomiast tekst jednolity został przyjęty w dniu 27 lipca 2011 roku, uchwałą Nr 22 /2011.