

12

R e g u l a m i n

zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkalowe lub handlowe w Spółdzielni Mieszkaniowej im. 23 Lutego w Koziegłowach

Podstawę prawną opracowania niniejszego regulaminu stanowią :

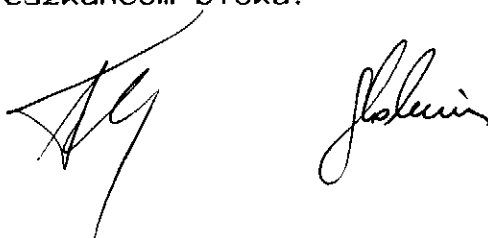
- a). Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity : Dz. U. Nr 54 z dnia 26 maja 1995 r. poz. 288),
- b). Statut Spółdzielni uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni w dniu 29 czerwca 1995 r. i wpisany do rejestru Spółdzielni RSA 796 postanowieniem Sądu Rejonowego w Poznaniu z dnia 27 września 1995 r. wraz z późniejszymi zmianami.

§ 1

1. Powyższy regulamin określa sposób zabudowy lub zagospodarowania powierzchni ogólnego użytku będących w dyspozycji Spółdzielni, poza przynależną zamieszkałym członkom powierzchnią mieszkalną i użytkową, na cele mieszkalne lub handlowo - usługowe .
2. Celem niniejszej regulacji jest pełne wykorzystanie powierzchni użytkowej i pozyskanie dodatkowych środków przeznaczonych na pokrycie kosztów eksploatacyjnych zasobów mieszkaniowych.
3. Przez powierzchnię ogólnego użytku w rozumieniu § 1 ust. 1 przyjmuje się :
 - a). wolne pomieszczenia piwniczne przeznaczone na cele handlowo - usługowe,
 - b). wolne pomieszczenia piwniczne i podschodowe istniejące bądź mogące powstać po ewentualnej adaptacji,
 - c). ewentualne wydzielone części powierzchni ogólnego użytkowania (podesty, korytarze, klatki schodowe, korytarze piwniczne itp.) nie powodujące uchybień w zakresie obowiązujących przepisów BHP, P.POZ., sanitarnych, budowlanych itp.

§ 2

1. Powstałe po adaptacji pomieszczenia i wygospodarowane powierzchnie przeznaczone będą przez Spółdzielnię do wynajmu osobom fizycznym lub prawnym, które poniosły koszty niniejszej adaptacji.
2. W przypadku zainteresowania się daną powierzchnią kilku osób pierwszeństwo przysługuje członkom Spółdzielni, w tym w pierwszej kolejności mieszkańcom bloku.



§ 3

Ustala się następujący tryb pozyskiwania powierzchni użytkowych Spółdzielni :

- 1). Zainteresowane osoby są zobowiązane złożyć stosowny wniosek wraz z propozycją zagospodarowania powierzchni. Wniosek obejmować winien cel i przeznaczenie inwestycji oraz sposób realizacji zamierzenia wraz z harmonogramem wykonania zadania (z podanymi szczegółami technologii wykonania).
- 2). Wnioski i projekty, o których mowa w ust. 1 w zależności od rangi i zakresu zamierzenia, uzyskać muszą pozytywną opinię stosownych służb budowlanych, p.poż., BHP, sanepid, wod-kan, gazowych, itp.
 - a). Zarząd Spółdzielni zobowiązuje się do rozpatrzenia złożonych wniosków w kolejności ich spływu z zastrzeżeniem zasady pierwszeństwa określonej w § 2 ust. 2.
 - b). Wstępną opinię Zarząd wyrazi w terminie 1 miesiąca.
- 3). Po uzyskaniu pozytywnej wstępnej opinii Zarządu, zainteresowany jest zobowiązany przygotować :
 - a). projekt techniczny adaptacji ,
 - b). zaświadczenia lub opinie stosownych instytucji (budowlanych, p-poż., BHP, sanepid, wod-kan., gazowych itd.).
- 4). Po przedstawieniu dokumentów niezbędnych do realizacji zadania Zarząd wydaje decyzję o wyrażeniu zgody na przedmiotowe przedsięwzięcie oraz przedstawia projekt umowy najmu, w której określony będzie również termin zakończenia realizacji.

§ 4

Przedsięwzięcie adaptacyjne (projekt, realizacja, nadzór budowlany) wykonywane będzie przez zainteresowanego. Całość kosztów obciąża Wnioskodawcę.

§ 5

Po zakończeniu prac adaptacyjnych Spółdzielnia dokona odbioru prac protokołem zdawczo - odbiorczym.

§ 6

1. Powiększenie mieszkań własnościowych o części korytarzowe, które stają się integralną częścią lokalu, odbywa się na zasadach wykupu przejmowanej powierzchni po cenach rynkowych pomniejszonych o amortyzację budynku .
2. Zainteresowany taką adaptacją winien złożyć stosowny wniosek do Zarządu Spółdzielni, a po jego akceptacji przedstawić dokumenty zgodnie z § 3 pkt. 3 powyższego regulaminu celem uzyskania zgody na realizację.
3. Po uzyskaniu zgody na realizację Wnioskodawca winien dokonać wykupu adaptowanej powierzchni.
4. Spełnienie wymogów zawartych w ust. 1, 2 i 3 upoważnia do podjęcia realizacji zadania.



§ 7

Wnioski stron, o których mowa w § 3 pkt. 1 w przypadku ich negatywnego załatwienia nie wymagają szczegółowego uzasadnienia przez Spółdzielnię i są jednoznaczne z zakazem samowolnej realizacji, a koszty jej likwidacji obciążają podmiot nie stosujący się do zasad powyższego regulaminu.

§ 8

Opłaty za przyznane powierzchnie w użytkowanie czasowe (zgodnie z umową) będą realizowane :

- 1). za części mieszkalne według stawki eksploatacyjnej,
- 2). za części piwniczne według cennika Rada Nadzorczej (krotkość stawki eksploatacyjnej),
- 3). inne - według uchwał Rady Nadzorczej.


§ 9

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia na mocy uchwały Rady Nadzorczej nr 7/97 z dnia 10 lutego 1997 r.


SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

inż. Wallemar Filipowicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej


mgr inż. Grzegorz Kędzióra

UCHWAŁA nr 7/97
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. 23 Lutego w Koziegłowach z dnia 10 lutego 1997 r.

w sprawie : zatwierdzenia Regulaminu zabudowy powierzchni ogól-
nego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowe w
Spółdzielni Mieszkaniowej im. 23 Lutego w Koziegłowach

Na podstawie § 92 pkt. 17 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia co następuje :

§ 1

Uchwala się ~ *Regulamin zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowe w Spółdzielni Mieszkaniowej im. 23 Lutego w Koziegłowach* ~ stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

inż. Waldemar Filipowicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr inż. Grzegorz Kędziora