

REGULAMIN
określający zasady korzystania z części wspólnych nieruchomości
Wejherowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wejherowie

Częścią wspólną nieruchomości jest grunt oraz te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych lokali, lecz stanowią współwłasność wszystkich właścicieli.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Do części wspólnych nieruchomości zaliczane są w szczególności: pralnie, suszarnie, klatki schodowe, korytarze piwniczne, pomieszczenia i urządzenia wężła ciepłego i wodociągowego, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia wózkarni, dachy, rynny zewnętrzne, okna na klatkach schodowych i w piwnicach, windy, szyby wind, pomieszczenia maszynowni oraz wszelkie instalacje.
2. a/ Użytkownicy lokali mają prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem, w sposób nie utrudniający korzystanie z niej przez innych mieszkańców.
b/ W przypadku indywidualnego korzystania z pomieszczenia wspólnego o określonym przeznaczeniu i stwierdzeniu w trakcie kontroli, iż pomieszczenie jest użytkowane na inne cele, Spółdzielnia pozbawi danego użytkownika prawa korzystania z niego z zastosowaniem pkt. 4 Postanowień Końcowych.
3. Na drzwiach pomieszczeń wspólnych winna być informacja kto z użytkowników jest w posiadaniu klucza do danego pomieszczenia.
4. Użytkownicy suszarni ustalają we własnym zakresie sposób korzystania z tych pomieszczeń.

§ 2.

Mieszkańcy nieruchomości mają prawo do zagospodarowania wspólnego gruntu za zgodą potwierdzoną zwykłą większością głosów .

§ 3.

1. Zabrania się w szczególności:
 - a/ składowania na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, w pralniach, suszarniach, wózkarniach pozostałości po remontach oraz innych przedmiotów zbędnych (starych mebli, wykładzin itp.).
 - b/ gromadzenia nieczystości bytowych na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych,
 - c/ wykorzystywania klatek schodowych i korytarzy piwnicznych jako miejsc spotkań towarzyskich i zabaw dzieci,
 - d/ samodzielnego prowadzenia jakichkolwiek prac w częściach wspólnych

nieruchomości i na instalacjach elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i innych,

e/ pisanie, malowanie i drapanie ścian wewnętrznych i zewnętrznych,

f/ przechowywania w piwnicach produktów stanowiących żer dla gryzoni lub sprzyjającego wylęgania się insektów,

g/ używania otwartego ognia i palenia papierosów.

2. Znoszenie i wnoszenie mebli oraz innych przedmiotów wielkogabarytowych należy dokonywać ze szczególną ostrożnością. Wszelkie uszkodzenia spowodowane przenoszeniem, takie jak zarysowania ścian, drzwi itp., obciążają lokatora wykonującego prace.

II. Zasady wynajmu pomieszczeń wspólnych

§ 4.

1. Pomieszczenia użyczone na podstawie decyzji Zarządu podjętych przed wejściem w życie niniejszego Regulaminu pozostają w mocy.
2. Pomieszczenia wspólne takie jak: pralnie, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia pod schodami, pomieszczenia po zsykach, pomieszczenia na korytarzach, mogą być odpłatnie wynajmowane na inne nieuciążliwe cele za zgodą większości mieszkańców.
3. Decyzje dotyczące ewentualnego użyczenia tych pomieszczeń podejmuje Zarząd Spółdzielni po akceptacji mieszkańców danej nieruchomości, potwierdzonej zwykłą większością głosów.
4. Osoby ubiegające się o użyczenie składają do Zarządu Spółdzielni podanie z podłączoną pisemną zgodą mieszkańców nieruchomości zgodnie z pkt.2 niniejszego działu. W przypadku większej ilości osób chętnych do użyczenia pomieszczenia zdecyduje najwyższa zaproponowana stawka z tytułu użyczenia pomieszczenia.
5. Przyjęcie w użytkowanie pomieszczeń wspólnych następuje w oparciu o zawartą pomiędzy Spółdzielnią a zainteresowaną osobą umowę określającą szczegółowe warunki użyczenia oraz protokół zdawczo – odbiorczy.
6. W przypadku stwierdzenia, że dane pomieszczenie wspólne wykorzystywane jest bezumownie użytkownik zapłaci karę umowną w wysokości 200% opłaty ustalonej przez Zarząd Spółdzielni za każdy miesiąc zajmowania danego pomieszczenia.
7. W pomieszczeniach podlegających użyczeniu z przeznaczeniem na cele wymagające korzystania z mediów korzystający dokona na własny koszt opomiarowania ich, a mierniki będą stanowiły jego własność i podlegały rozliczeniu zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni regulaminami.
8. Korzystający ma obowiązek dbać o porządek w użyczonym pomieszczeniu i jego obrębie.
9. W razie zmiany decyzji mieszkańców danej nieruchomości Zarząd wypowie umowę i zobowiąże Najemcę do opróżnienia pomieszczenia i przywrócenia stanu pierwotnego.

III. Postanowienia końcowe.

§ 5.

1. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą do pokrywania wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tej nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Nieprzestrzeganie przez mieszkańców postanowień niniejszego regulaminu skutkować będzie zastosowaniem sankcji, jak również odpowiedzialności karnej i administracyjnej.
3. Użytkownicy powierzchni wspólnych są zobowiązani udostępnić pomieszczenie na wezwanie Spółdzielni w celu przeprowadzenia kontroli.
4. W przypadku stwierdzenia naruszenia niniejszego Regulaminu – Spółdzielnia wezwie użytkownika do opróżnienia pomieszczenia. W razie niezastosowania się, Spółdzielnia ma prawo opróżnić pomieszczenie we własnym zakresie na koszt użytkownika.
5. Administracja Spółdzielni prowadzi rejestr pomieszczeń wspólnych i ich użytkowników.
6. Najemca odpowiada za wszelkie powstałe w czasie trwania umowy uszkodzenia przedmiotu umowy choćby powstały one z winy osób trzecich.
7. Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu wynajmu wymagają zgody Spółdzielni
8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Regulaminu porządku domowego w części dotyczącej pomieszczeń wspólnych.

§ 6.

1. Regulamin został przyjęty uchwałą nr 347/12/2012 Rady Nadzorczej Wejherowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 17.12.2012r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.
3. Uchwałą Rady Nadzorczej WSM Nr 9/02/2019 z dnia 25.02.2019r. wprowadzono zmiany do niniejszego Regulaminu.