

UCHWAŁA NR 3

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W JAROSŁAWIU

Z DNIA 11-02-2009 R.

w sprawie zatwierdzenia:

**„Regulaminu korzystania z zewnętrznych części wspólnych nieruchomości
– dachu, elewacji budynku -
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu”**

§ 1

1. Postanowienia ogólne

1.1. Regulamin określa zasady korzystania z zewnętrznych części wspólnych budynków, t.j. dachu i elewacji budynków.

1.2. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jarosławiu, zwana dalej Spółdzielnią na zasadzie zarządu powierzonego określa zasady korzystania z dachów i elewacji budynków przez mieszkańców nieruchomości oraz innych usługodawców udostępniających usługę wymagającą korzystania z dachów czy elewacji budynku, jak również reklamodawców chcących umieścić reklamy.

2. Zasady korzystania z dachów budynku

2.1. Dostęp na dach budynku posiadają wyłącznie służby Spółdzielni oraz osoby lub firmy, które uzyskały stosowną zgodę Spółdzielni.

2.2. Na dachu budynku zabrania się montażu anten służących indywidualnemu odbiorowi sygnału oraz innych urządzeń.

2.3. Za zgodą Spółdzielni możliwy jest montaż na dachu urządzeń służących ogółowi mieszkańców względnie jego znacznej części, wykonanych przez usługodawcę ściśle wg warunków Spółdzielni – z zastrzeżeniem pkt 4.

2.4. Usługodawca, który świadczy usługę w zakresie jak określa pkt 2.3 uprawniony jest do dostępu do urządzeń zamontowanych na dachu, ściśle na zasadach określonych przez Spółdzielnię oraz w terminie wcześniej uzgodnionym.

2.5. Usługodawca z racji możliwości korzystania z dachu ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone z tytułu montażu i eksploatacji urządzeń.

3. Zasady korzystania z elewacji budynku

3.1. Korzystanie z elewacji budynku wymaga uzyskania zgody Spółdzielni z zastrzeżeniem pkt 4.

3.2. Za zgodą Spółdzielni możliwe jest umieszczanie na elewacji tablic informacyjnych, reklam itp.

3.3. Tablice informujące o prowadzonej w budynkach działalności, muszą być umieszczone i eksploatowane na zasadach nie powodujących szkody, a ich wymiar nie może przekraczać wielkości 50x50 cm..

3.4. Tablice informacyjne umieszczane są staraniem i na koszt prowadzącego działalność gospodarczą bez dodatkowych opłat.

3.5. Obowiązkiem prowadzącego działalność gospodarczą po jej zakończeniu jest demontaż tablicy oraz przywrócenie elewacji jej stanu poprzedniego.

3.6. Tablice reklamowe umieszczane są na elewacji staraniem i kosztem reklamodawcy odpłatnie. Wysokość opłat z tytułu wynajmu elewacji określa Zarząd Spółdzielni biorąc pod uwagę wielkość reklamy i miejsce jej usytuowania.

3.7. Dochód z tytułu wynajmu elewacji stanowi przychód danej nieruchomości.

3.8. Obowiązkiem wynajmującego po zakończeniu okresu umowy najmu jest demontaż reklamy oraz przywrócenie elewacji jej stanu poprzedniego.

4. Ograniczenia korzystania z dachu i elewacji budynku

4.1. Zabrania się mocowania do elewacji po przeprowadzonym remoncie (ociepleniu) oraz powierzchni dachu wszelkiego rodzaju anten, przewodów powodujących niszczenie oraz skutkujących ewentualną utratą gwarancji na roboty jak również prowadzenia przewodów po elewacji i dachu oraz wypuszczania po rynnach..

4.2. Zabrania się wykonywania we własnym zakresie prac powodujących zmianę wyglądu elewacji poprzez wykonywanie:

- okładzin typu siding i boazerii na loggiach,
- krat na balkonach,
- ociepleń wewnątrz loggii,
- różnego rodzaju ścianek na balkonach o konstrukcji drewnianej, stalowej itp.

5. **Postanowienia końcowe**

- 5.1. W przypadku bezskutecznego wezwania do usunięcia urządzeń, anten, przewodów, tablic, reklam i innych elementów zamontowanych przez ich użytkowników na dachu czy elewacji i doprowadzenia powierzchni dachu i wyglądu elewacji do stanu pierwotnego, Spółdzielnia może dokonać usunięcia tych elementów i ewentualnej naprawy w zakresie własnym, a kosztami obciążyć sprawcę szkody.
- 5.2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Statutu Spółdzielni oraz Kodeksu Cywilnego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem **01-03-2009 roku**.

§ 3

Za uchwałą głosowało 10 członków Rady, przeciw głosowało 0 członków Rady, wstrzymało się od głosu 2 członków Rady.

Sekretarz Rady

Przewodniczący Rady

Franciszek Grabowski

Wacław Spiradek