

R E G U L A M I N
POSTĘPOWANIA W SPRAWACH ZWIĄZANYCH Z ZABUDOWĄ POMIESZCZEŃ
NA CELE MIESZKALNE

- I. Niniejszy regulamin określa tryb i zasady postępowania przy:
1. Włączeniu powierzchni użytkowej mieszkań części powierzchni ogólnego użytku /np: zabudowa części korytarzy na klatkach schodowych/,
 2. Adoptowaniu pomieszczeń wspólnego użytku /np. pralni, suszarni strychów/ na samodzielne lokale mieszkalne,
- II. Prace określone w ust. 1 mogą być wykonane jedynie po uprzednim uzyskaniu przez członka zgody Zarządu Spółdzielni.
- III. Zgoda na wykonanie prac określonych w ust. I może być wydana wtedy gdy:
- nie naruszają one przepisów Prawa Budowlanego oraz warunków technicznych, którym powinny odpowiadać domy mieszkalne,
 - nie pogorszą estetyki budynku,
 - nie naruszają interesów mieszkańców danego domu,
- IV. Zgoda na przekształcenie pomieszczenia ogólnego użytku w samodzielny lokal mieszkalny jest uzależniona dodatkowo od nadania tak uzyskanemu mieszkaniu statusu własnościowego.
- V. Członek Spółdzielni zainteresowany wykonaniem prac określonych w ust. I składa do Zarządu Spółdzielni wniosek obejmujący:
- charakterystykę techniczną prac, które mają być wykonane,
 - ocenę techniczną dopuszczalności wykonania wnioskowanych prac sporządzoną przez rzeczoznawcę budowlanego,
 - wskazanie wykonawcy robót oraz przewidywanego terminu ich rozpoczęcia i zakończenia,
 - przewidywany koszt wykonania prac i sposób ich finansowania
 - pisemną zgodę użytkowników lokali korzystających z pomieszczeń ogólnego użytku przewidzianych do zabudowy,
- VI. Jeżeli wstępna analiza wniosku wskazuje na możliwość pozytywnego załatwienia, ale proponowany okres wymaga opracowania dokumentacji technicznej - ostateczne rozpatrzenie wniosku może być uzależnione od złożenia przez członka dokumentacji technicznej z niezbędnymi uzgodnieniami.
- VII. Wyrażając zgodę na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1 Zarząd Spółdzielni określa:
- dopuszczalny zakres prac i warunki techniczne ich wykonania ze szczegółowym uwzględnieniem wskazań dotyczących minimalizacji uciążliwości ich wykonania dla użytkowników innych lokali,
 - termin rozpoczęcia i zakończenia prac z ewentualnym określeniem kar za niedotrzymanie tych terminów,
 - warunki finansowych rozliczeń między Spółdzielnią a członkiem,
 - obowiązek pokrycia przez członka wszelkich szkód i strat powstałych w wyniku realizacji prac, Zarząd może uzależnić zgodę na wykonanie wnioskowanych prac od poddania ich realizacji nadzorowi technicznemu służb Spółdzielni za odpłatnością członka.

VIII. Członek zobowiązany jest zgłosić do Spółdzielni zakończenie prac, na których wykonanie była wyrażona zgoda. Spółdzielnia jest obowiązana ocenić w formie pisemnej zgodność wykonania prac z wydanym zezwoleniem. Ocena ta stanowi podstawę do:

- określenia ostatecznej wysokości rozliczeń finansowych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem,
- skorygowania decyzji przydziału mieszkania /w przypadku ust. 1 pkt 1/ lub wydania decyzji przydziału mieszkania w przypadku ust. 1 pkt 2/,
- skorygowania zapisów w ewidencji budynków i lokali,

IX. Prace wymienione w ust. I mogą być wykonane wyłącznie na koszt członków wnioskujących ich wykonanie.

Niezależnie od pokrycia kosztów wykonania prac członek zobowiązany jest wpłacić do Spółdzielni środki finansowe stanowiące równowartość przyjmowanych powierzchni.

Wyceny równowartości przyjmowanych pomieszczeń ogólnego użytku dokonuje Spółdzielnia, przyjmując jako podstawę zaktualizowaną wartość 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania w danym domu z uwzględnieniem zużycia oraz innych czynników zmniejszających tę wartość /np. brak podłogi, instalacji/.

X. Środki wniesione przez członka z tytułu równowartości przyjmowanych pomieszczeń ogólnego użytku są zapisywane na wkład członka. Na wkład członka jest również zapisywana równowartość wykonanych prac określona na podstawie kosztorysu powykonawczego przedłożonego przez członka wraz z rachunkami i uwzględnieniem oceny Spółdzielni, o której mowa w ust. VIII.

XI. Za powierzchnię ogólnego użytku włączoną do mieszkania /przekształconą w mieszkanie/ członek jest zobowiązany uiszczać opłaty za użytkowanie na ogólnych zasadach, począwszy od dnia zakończenia robót wyznaczonego w zezwoleniu Spółdzielni.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.02.1997r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Sekretarz Rady



Wiesława Kuszczak

Przewodniczący Rady



Tadeusz Szczepaniak

RADCA PRAWNY
mgr JÓZEF WITKOŚ
001/121/83
ADWOKAT