

REGULAMIN KORZYSTANIA Z POMIESZCZEŃ PIWNICZNYCH

w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Przymorze” z siedzibą w Świnoujściu

Rozdział I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady korzystania z pomieszczeń piwnicznych znajdujących się w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową „Przymorze” z siedzibą w Świnoujściu.
2. Pomieszczenia piwniczne objęte niniejszym regulaminem stanowią część wspólną nieruchomości i pozostają w zarządzie Spółdzielni.
3. Pomieszczenia piwniczne nie są pomieszczeniami przynależnymi do lokali mieszkalnych i nie stanowią przedmiotu odrębnego prawa.
4. Korzystanie z pomieszczeń piwnicznych odbywa się na podstawie przydziału dokonanego przez Spółdzielnię oraz zawartego z użytkownikiem porozumienia.
5. Przydział pomieszczenia piwnicznego nie stanowi źródła żadnego prawa rzeczowego ani obligacyjnego do pomieszczenia i może zostać zmieniony lub cofnięty na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

Rozdział II. Zasady przydziału pomieszczeń

§ 2

1. Każdorazowy przydział pomieszczenia piwnicznego następuje na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni.
2. Przydział może obejmować:
 - a) wyłączone korzystanie z pomieszczenia przez jednego użytkownika,
 - b) wspólne korzystanie z pomieszczenia przez dwóch lub większą liczbę użytkowników.
3. Przydział następuje z uwzględnieniem:
 - a) liczby lokali w budynku,
 - b) liczby i powierzchni dostępnych pomieszczeń piwnicznych,
 - c) zasad racjonalnego wykorzystania części wspólnych nieruchomości.
4. Zarząd może dokonać zmiany przydziału pomieszczeń, jeżeli wymagają tego względy organizacyjne, techniczne, eksploatacyjne lub interes Spółdzielni.
5. Wykaz użytkowników podlega bieżącej aktualizacji przez Zarząd Spółdzielni.
6. Zmiana użytkownika lokalu nie powoduje automatycznego przejścia prawa do korzystania z piwnicy na nowego mieszkańca.
7. Zarząd może dokonywać zmian w wykazie przydziałów bez konieczności zmiany Regulaminu.

Rozdział III. Zasady korzystania z pomieszczeń

§ 3

1. Pomieszczenia piwniczne przeznaczone są wyłącznie do przechowywania rzeczy związanych z potrzebami gospodarstw domowych mieszkańców budynku.
2. Użytkownik zobowiązany jest:

1. utrzymywać porządek i czystość w zajmowanej części pomieszczenia,
 2. korzystać z pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem,
 3. zabezpieczać przechowywane mienie we własnym zakresie,
 4. umożliwić przedstawicielom Spółdzielni dostęp do pomieszczenia w przypadku kontroli, przeglądu technicznego, usuwania awarii lub wykonywania robót budowlanych,
 5. niezwłocznie zgłaszać Spółdzielni wszelkie awarie, uszkodzenia lub zagrożenia.
3. Użytkownik ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym udostępnił pomieszczenie.

§ 4

1. W przypadku przydzielenia jednego pomieszczenia piwnicznego więcej niż jednemu użytkownikowi, przyjmuje się, że każdemu z użytkowników przysługuje prawo korzystania z odpowiedniej części powierzchni użytkowej piwnicy.
2. Powierzchnia przeznaczona do korzystania przez poszczególnych użytkowników może zostać:
 - a) oznaczona przez Spółdzielnię,
 - b) uzgodniona pomiędzy współużytkownikami,
 - c) określona przez Zarząd Spółdzielni w przypadku braku porozumienia.
3. Użytkownicy zobowiązani są do wzajemnego poszanowania swoich praw.
4. Żaden ze współużytkowników nie może zajmować większej powierzchni niż wynikająca z zasad ustalonych przez Spółdzielnię oraz nie może zajmować powierzchni uniemożliwiającej korzystanie z pomieszczenia pozostałym użytkownikom.
5. Współużytkownicy są zobowiązani do utrzymywania pomieszczenia w należyтым stanie porządkowym.
6. Współużytkownicy są zobowiązani pozostawić wolną przestrzeń umożliwiającą:
 - a) dostęp do drzwi wejściowych,
 - b) dostęp do instalacji technicznych,
 - c) komunikację wewnątrz pomieszczenia,
 - d) przeprowadzenie kontroli i prac konserwacyjnych.
7. Spółdzielnia nie rozstrzyga sporów pomiędzy współużytkownikami dotyczących rozmieszczenia przechowywanego mienia, chyba że dochodzi do naruszenia niniejszego regulaminu lub przepisów bezpieczeństwa.
8. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię, że sposób korzystania przez jednego ze współużytkowników uniemożliwia korzystanie innym osobom, Zarząd może wydać polecenie uporządkowania zajmowanej powierzchni, a w razie jego niewykonania zmienić przydział pomieszczenia.

Rozdział IV. Korzystanie z energii elektrycznej i koszty utrzymania

§ 5

1. Korzystanie z pomieszczeń piwnicznych jest nieodpłatne.
2. Użytkownicy nie ponoszą odrębnych opłat za przydział lub korzystanie z pomieszczeń piwnicznych.
3. Koszty utrzymania części wspólnych piwnic, w szczególności oświetlenia, sprzątania oraz bieżącego utrzymania ciągów komunikacyjnych, rozliczane są na zasadach obowiązujących dla całej nieruchomości.

4. Energia elektryczna dostarczana do części piwnicznych budynku zasilana jest z instalacji części wspólnych nieruchomości.
5. Koszty energii elektrycznej rozliczane są w ramach kosztów eksploatacji części wspólnych budynku.
6. Użytkownicy zobowiązani są do oszczędnego gospodarowania energią elektryczną.

Rozdział V. Zakazy

§ 6

W pomieszczeniach piwnicznych zabrania się:

1. prowadzenia działalności gospodarczej, usługowej lub produkcyjnej;
2. zamieszkiwania oraz organizowania miejsc noclegowych;
3. podnajmowania, użyczania lub przekazywania pomieszczenia osobom trzecim bez zgody Spółdzielni;
4. przechowywania materiałów wybuchowych, łatwopalnych, toksycznych, żrących oraz innych substancji stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia;
5. przechowywania butli gazowych, paliw płynnych oraz innych materiałów niebezpiecznych;
6. składowania odpadów, złomu, materiałów powodujących zagrożenie sanitarne lub pożarowe;
7. dokonywania samowolnych zmian budowlanych, montażowych lub instalacyjnych;
8. wykonywania nowych instalacji elektrycznych bez zgody Spółdzielni;
9. używania otwartego ognia;
10. przechowywania przedmiotów na korytarzach, ciągach komunikacyjnych oraz drogach ewakuacyjnych;
11. blokowania dostępu do urządzeń technicznych, instalacji oraz pomieszczeń służących do obsługi budynku.

Rozdział VI. Odpowiedzialność użytkowników

§ 7

1. Użytkownik odpowiada za szkody powstałe wskutek jego działania lub zaniechania oraz działania osób, którym umożliwił dostęp do pomieszczenia.
2. Użytkownik zobowiązany jest do naprawienia szkody wyrządzonej Spółdzielni lub osobom trzecim.
3. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie rzeczy przechowywanych przez użytkowników, chyba że szkoda została wyrządzona z winy umyślnej Spółdzielni.

Rozdział VII. Utrata prawa do korzystania

§ 8

1. Zarząd może cofnąć przydział pomieszczenia piwnicznego lub zmienić sposób korzystania z pomieszczenia w przypadku:
 - a) naruszenia postanowień niniejszego regulaminu;
 - b) wykorzystywania pomieszczenia niezgodnie z przeznaczeniem;
 - c) utrudniania korzystania innym współużytkownikom;
 - d) konieczności wykonania robót budowlanych lub remontowych;
 - e) zmian organizacyjnych dotyczących zagospodarowania części wspólnych;
 - f) innych ważnych przyczyn związanych z prawidłowym zarządzaniem nieruchomością.
2. W przypadku cofnięcia przydziału użytkownik zobowiązany jest opróżnić pomieszczenie w terminie wskazanym przez Spółdzielnię.
3. Cofnięcie przydziału nie rodzi po stronie użytkownika prawa do odszkodowania ani innych roszczeń wobec Spółdzielni.

Rozdział VIII. Postanowienia końcowe

§ 9

1. Nadzór nad przestrzeganiem niniejszego regulaminu sprawuje Zarząd Spółdzielni.
2. W sprawach nieuregulowanych regulaminem zastosowanie mają postanowienia Statutu Spółdzielni oraz przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
3. Regulamin został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 8/08 z dnia 05.08.2026r. i wchodzi w życie z dniem 05.08.2026r..