Zał. do uchwały nr 100 Rady Nadzorczej
PSM „Przymorze" z dnia 30.05.2016r

Regulamin

Wynajmowania oraz warunków użytkowania pomieszczeń gospodarczych, nie przynależnych do lokali mieszkalnych, po zsypach w budynkach będących w zasobach PSM „Przymorze" w Gdańsku i administrowanych przez Administrację Osiedla Nr 1

§ 1

Regulamin określa zasady wynajmowania oraz warunki użytkowania pomieszczeń gospodarczych, po zsypach, nie przynależnych do lokali mieszkalnych.

§ 2

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- **tytule prawnym do mieszkania** – należy przez to rozumieć: spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, odrębną własność lokalu;
- **pomieszczenie gospodarcze** – należy przez to rozumieć, pomieszczenie gospodarcze po zsypie w budynku;
- **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową PSM „Przymorze" w Gdańsku;
- **Administracji Osiedla** – należy przez to rozumieć Administrację Osiedla Nr 1 PSM „Przymorze";
- **Radzie Osiedla** – należy przez to rozumieć Radę Osiedla „Przymorze-Śląska";
- **Najemcy** – należy przez to rozumieć osobę, która zawarła z Administracją Osiedla umowę na najem pomieszczenia gospodarczego.

§ 3

1. Administracja Osiedla, o możliwości najmu wolnego pomieszczenia gospodarczego powiadamia poprzez wywieszenie informacji na terenie danego budynku.
2. Najemcą pomieszczenia gospodarczego może być:
   a) osoba fizyczna będąca członkiem Spółdzielni i posiadająca tytuł prawny do lokalu w danym budynku.
   b) osoba nie korzystająca z innego pomieszczenia gospodarczego najmowanego na podstawie odrębnej umowy najmu,
   c) osoba nie posiadająca zaległości finansowych względem Spółdzielni.
3. Osoba, ubiegająca się o najem pomieszczenia gospodarczego, składa wniosek/podanie o najem pomieszczenia gospodarczego.
4. Osobie, ubiegającej się o najem pomieszczenia gospodarczego, spełniającej warunki określone w ust. 2 i 3, może być wynajęte pomieszczenie gospodarcze zlokalizowane na kondygnacji budynku, na której znajduje się lokal mieszkalny osoby ubiegającej.
   Dopuszcza się wynajęcie pomieszczenia gospodarczego zlokalizowanego na innej kondygnacji budynku, aniżeli lokal mieszkalny osoby ubiegającej się o wynajęcie, spełniającej warunki określone w ust. 2 i 3, w przypadku, gdy nie zostaną złożone podania o najem pomieszczenia gospodarczego przez osoby zamieszkujące na danej kondygnacji budynku.
5. Dopuszcza się ubieganie o wynajęcie pomieszczenia gospodarczego na XI piętrze, osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w przybudówce lub na X piętrze.
6. W przypadku, gdy zostanie złożonych więcej aniżeli jedno podanie, przez osoby posiadające lokal mieszkalny na tej samej kondygnacji budynku, spełniające warunki określone w ust. 2 i 3, wynajęcie pomieszczenia gospodarczego będzie następowało w drodze losowania.

7. Pomieszczenie gospodarcze nie może być objęte umową kupna-sprzedaży w jakiejkolwiek formie, ani nie może być oddane w podnajem/poddzierżawę lub oddane do bezpłatnego korzystania.

§ 4

1. Administracja Osiedla zawiera umowę najmu z najemcą spełniającym warunki określone w niniejszym Regulaminie.
2. Umowę zawiera się na czas nieokreślony.
3. Oddanie pomieszczenia gospodarczego w najem jest odpłatne. Miesięczna cena najmu, skalkulowana przez Administrację Osiedla, podlega zatwierdzeniu przez Radę Osiedla.
4. Opłata za najem pomieszczenia gospodarczego będzie stanowiła składnik opłaty za używanie lokalu mieszkalnego i uiszczana będzie razem z tą opłatą.
5. Osoba wynajmująca pomieszczenie gospodarcze zobowiązana jest do zamontowania podlicznika energii elektrycznej, jeżeli z niej korzysta.

§ 5

1. Najemca ma obowiązek korzystać z wynajętego pomieszczenia gospodarczego w zakresie w jakim nie narusza to prawa innych mieszkańców nieruchomości oraz z poszanowaniem dla obowiązującego „Regulaminu zasad użytkowania lokali mieszkalnych oraz zasad porządku domowego współżycia mieszkańców w PSM „Przymorze".
2. Najemca musi uzyskać pisemną zgodę Administracji Osiedla na wszelkie prace adaptacyjne dokonywane w najmowanym pomieszczeniu gospodarczym.
3. Obowiązkiem Najemcy pomieszczenia gospodarczego jest udostępnienie go każdorazowo pracownikowi Administracji w celu przeprowadzenia określonych kontroli lub w przypadku awarii.
4. Najemca nie ma prawa oddać lub podnająć wynajętego pomieszczenia gospodarczego osobie trzeciej, nawet do czasowego korzystania, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy najmu.

§ 6

1. Najemca, we własnym zakresie i na koszt własny dokona wstawienia zamka drzwiowego oraz dokona właściwego zabezpieczenia, uniemożliwiającego dostanie się do pomieszczenia osób trzecich.
2. Wszelkie prace remontowe związane z poprawieniem stanu technicznego pomieszczenia gospodarczego jak: wymiana zamków, wykonanie dodatkowego zabezpieczenia, progów, naprawa lub wymiana drzwi, przy zachowaniu otwierania drzwi do wewnątrz pomieszczenia, Najemca wykonuje na koszt własny bez prawa żądania zwrotu poniesionych kosztów.
3. Najemca pomieszczenia gospodarczego obowiązany jest do:
   a) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i sanitarno - porządkowych,
   b) terminowego dokonywania opłat za jego użytkowanie,
   c) zachowania czystości pomieszczenia,
   d) zachowania istniejącej kolorystki drzwiowej od strony galerii.
4. W pomieszczeniach gospodarczych zabrania się:
   a) przechowywania materiałów łatwopalnych (benzyna, oleje, butle z gazem itp.),
   b) przechowywania materiałów mogących spowodować zniszczenie substancji budynku (odczynniki chemiczne),
   c) przechowywania materiałów będących zalążkiem różnego rodzaju insektów,
   d) przechowywania substancji toksycznych oraz uciążliwych zapachowo,
   e) prowadzenia działalności gospodarczej,
   f) wykonywania prac chałupniczych,
   g) dokonywania samodzielnych przeróbek pomieszczenia, w tym wycinania istniejącej rury zsypowej i likwidowania szuflady wrzutowej.

5. Pomieszczenie gospodarcze nie może być wykorzystywane do celów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych.

§ 7

1. Obowiązkiem Najemcy opuszczającego lokal mieszkalny jest przekazanie wynajętego pomieszczenia do dyspozycji Administracji Osiedla. Pomieszczenie należy opróżnić i przekazać w stanie nie pogorszonym.
2. W przypadku zbycia prawa do lokalu na rzecz małżonka lub dzieci, umowa najmu może być przepisana, na nowego właściciela lokalu mieszkalnego za zgodą Administracji Osiedla pod warunkiem, że nowy właściciel lokalu mieszkalnego będzie spełniał warunki określone w ust. 2 i 3 §3.
3. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego w drodze sprzedaży, umowa najmu nie może być przepisana, na nowego właściciela lokalu mieszkalnego.

§ 8

Umowa najmu pomieszczenia gospodarczego może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

1. nie uiszczania lub nieterminowego dokonywania wpłat za użytkowanie pomieszczenia gospodarczego lub posiadania zadłużenia z tytułu opłat za zajmowany lokal mieszkalny,
2. używania pomieszczenia gospodarczego niezgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie.

§ 9

1. Umowa na najem pomieszczenia gospodarczego zostaje rozwiązana w trybie natychmiastowym w przypadku:
   a) zmiany osoby uprawnionej do lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem ust. 2 §7,
   b) utraty bądź wygaśnięcia członkostwa Najemcy w Spółdzielni, o ile osoba przejmująca lokal mieszkalny nie spełnia warunków określonych ust. 2 i 3 §3.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia lub natychmiast, na zasadzie porozumienia stron.
3. Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji postanowień niniejszego Regulaminu będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy w Gdańsku.

§10

Wszelkie zmiany treści niniejszego Regulaminu mogą być dokonywane przez Administrację Osiedla w porozumieniu z Radą Osiedla, w formie Aneksu do Regulaminu.

§11

Najemca Pomieszczenia ma obowiązek przyjęcia do wiadomości treści regulaminu oraz zobowiązania się do stosowania jego postanowień.

§12

W przypadku dokonania zmian treści Regulaminu Aneksem, zostanie on przekazany Najemcy pomieszczenia gospodarczego.

§ 13

Regulamin obowiązuje od dnia zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.

RADCA PRAWNY
Michał Jasiak

Gdańsk, 12.05.2016r

EOK 743 /2016
POWSZECHNA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PRZYMORZE" w Gdańsku
80-505 Gdańsk, ul. Czarny Dwór 12
tel. 553-17-07
REGON 000483889, NIP 584-020-38-4

Rada Nadzorcza
PSM „Przymorze"
w/m

sprawa: zatwierdzenie treści „Regulaminu wynajmowania oraz warunków użytkowania pomieszczeń gospodarczych, nie przynależnych do lokali mieszkalnych, po zsypach w budynkach będących w zasobach PSM „Przymorze" w Gdańsku i administrowanych przez Administrację Osiedla Nr 1."

Zarząd PSM „Przymorze" przedkłada do zatwierdzenia „Regulamin wynajmowania oraz warunków użytkowania pomieszczeń gospodarczych, nie przynależnych do lokali mieszkalnych, po zsypach w budynkach będących w zasobach PSM „Przymorze" w Gdańsku i administrowanych przez Administrację Osiedla Nr 1."

W dniu 25.04.2016r Rada Osiedla „Przymorze - Śląska" przy AO-1 podjęła uchwałę Nr 95 w sprawie akceptacji treści w/w Regulaminu.
W celu uporządkowania i ujednolicenia zasad i warunków wynajmu pomieszczeń po zsypach znajdujących się w zasobach PSM „Przymorze", Zarząd proponuje wprowadzić kilka zmian do w/w Regulaminu.

1. W § 3 ust. 1 proponuje się wykreślić słowa: „lub w inny sposób (np. informację na Zebraniach z mieszkańcami)".
2. W § 4 proponuje się dodać ust. 5 o brzmieniu:
„5. Osoba wynajmująca pomieszczenie gospodarcze zobowiązana jest do zamontowania podlicznika energii elektrycznej, jeżeli z niej korzysta."
3. W § 6 ust. 3 lit. a) proponuje się dodać słowa: „i sanitarno - porządkowych".
4. W § 7 ust. 1 w zdaniu drugim proponuje się dodać słowo „opróżnić" aby zdanie to brzmiało: „Pomieszczenie należy opróżnić i przekazać w stanie nie pogorszonym."

Powyższe propozycje zmian zostały pozytywnie zaopiniowane i zaakceptowane przez Kancelarię Radcy Prawnego Michał Jasiak.
Zarząd przedkłada do zatwierdzenia projekt Regulaminu po wprowadzeniu w/w zmian.

Zgodnie z postanowieniami w/w Regulaminu pomieszczenia gospodarcze po zsypach będą oddawane w najem na podstawie umowy najmu. Natomiast opłata za najem ma być kalkulowana przez Administrację Osiedla i zatwierdzana przez Radę Osiedla. Zgodnie z uchwałą Nr 285 z dnia 14. grudnia 2015r stawka ta została określona w wysokości 3,89 zł brutto. Opłata ta będzie stanowiła składnik opłaty za używanie lokalu mieszkalnego.

W związku z powyższym wnosimy o podjęcie stosownej uchwały w tym zakresie.

ZARZĄD
Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej
„PRZYMORZE"

W załączeniu:
1. Regulamin i Uchwała Rady Osiedla,
2. Projekt uchwały Rady Nadzorczej.

Zał. nr 1 do uchwały RO nr 167
z dnia 23 listopada 2015 r.

Regulamin wynajmowania oraz warunki użytkowania pomieszczeń po zsypach znajdujących się na galerii falowców Piastowska 90 i Piastowska 100

W związku z likwidacją pionów zsypowych zaistniała możliwość wykorzystania istniejących na galeriach pomieszczeń zsypowych indywidualnie przez mieszkańców. Wynajmowanie tych pomieszczeń odbywać się będzie na następujących warunkach:

§ 1

1. O pomieszczenie mogą ubiegać się osoby zamieszkujące w obrębie galerii, na której znajduje się pomieszczenie zsypowe zamieszkałe w lokalach mieszkalnych w danej nieruchomości w której wynajmuje się przedmiotowe pomieszczenia zsypowe.
2. W pierwszej kolejności mogą się ubiegać osoby:
a/ niepełnosprawne wykorzystujące pomieszczenie na sprzęt związany z niepełnosprawnością,
b/ uprawnione do lokalu mieszkalnego, któremu nie jest przypisana piwnica
c/ uprawnione do lokalu mieszkalnego, przylegającego do pomieszczenia zsypowego z uwagi na uciążliwości związane z zamieszkiwaniem przy zsypie
d/ osoba nie korzystająca z innego pomieszczenia gospodarczego najmowanego na podstawie odrębnej umowy najmu.
3. W przypadku, gdy zostanie złożonych więcej aniżeli jedno podanie przez osoby posiadające lokal mieszkalny na tej samej kondygnacji budynku, spełniające w/w warunki, wynajem pomieszczenia gospodarczego będzie następował w drodze losowania.
4. Prawo do korzystania z pomieszczenia przysługuje wyłącznie osobie spełniającej niniejsze kryteria, której udzielono stosownej zgody i osobom zamieszkałym z nią wspólnie w lokalu mieszkalnym.

§ 2

Warunkiem wynajęcia pomieszczenia jest nie zaleganie w opłatach za lokal mieszkalny i posiadanie członkostwa w Spółdzielni.

§ 3

1. Dla osób indywidualnie wynajmujących pomieszczenie ustala się opłatę w wysokości stawki eksploatacyjnej bez pożytków + VAT za 1m².
2. Opłaty tę będą doliczane bezpośrednio do opłat za mieszkanie.
3. Osoby wynajmujące indywidualnie pomieszczenie zobowiązane są do zamontowania podlicznika energii elektrycznej, jeżeli z niej korzystają.

4. Rozliczenie energii elektrycznej odbywać się będzie 1 raz w roku, w przypadkach uzasadnionych rozliczenie energii może odbywać się z większą częstotliwością.

§ 4

1. Użytkowanie pomieszczeń nie rodzi praw własności, ani żadnego innego prawa do pomieszczenia z wyjątkiem prawa do korzystania z niego, zgodnie z przeznaczeniem w granicach i na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie. Ponadto prawo do korzystania z pomieszczenia nie może stanowić przedmiotu obrotu, w tym nie mogą być przekazywane przez użytkownika innym osobom zarówno odpłatnie jak i nieodpłatnie. Pomieszczenie nie może być wykorzystywane na cele mieszkalne.
2. Po zakończeniu najmu, użytkownik winien opróżnić i wydać Spółdzielni zajmowane pomieszczenie. Powyższe obowiązuje również po sprzedaży lub opuszczeniu lokalu mieszkalnego.
3. Wynajęte pomieszczenia winny być używane zgodnie z przeznaczeniem wskazanym przez wnioskodawcę i na zasadach określonych w umowie.
4. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach materiałów niebezpiecznych, tj. łatwopalnych, żrących, cuchnących itp.
5. Zabezpieczenie pomieszczenia (np. wstawienie zamków) należy do najemcy pomieszczenia. Drzwi do pomieszczenia nie mogą otwierać się na zewnątrz i muszą być zgodne z architekturą budynku.

§ 5

1. Najemca pomieszczenia zobowiązany jest do:
a/ utrzymania w nim czystości porządku, a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych i p.poż.
b/ udostępnienia pomieszczenia pracownikom Spółdzielni w celu przeprowadzenia kontroli stanu technicznego lub przeprowadzenia prac remontowych i konserwacyjnych.
c/ użytkowanie pomieszczenia nie może być uciążliwe dla sąsiednich mieszkań.
d/ wszelkie prace adaptacyjne muszą być prowadzone za zgodą Administracji Osiedla nr 2.
2. Zgoda na użytkowanie wynajętego pomieszczenia może zostać cofnięta, ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
a/ wykorzystywania pomieszczenia do celów niezgodnych z jego przeznaczeniem oraz celem wskazanym we wniosku,
b/ posiadania zaległości w regulowaniu wszelkich zobowiązań finansowych wynikających z zamieszkiwania w nieruchomości,
c/ przywrócenia pierwotnej funkcji bądź przeznaczenia do wspólnego użytku lokatorom.

§ 6

Poniesione nakłady na adaptację pomieszczenia nie podlegają zwrotowi w przypadku jego opuszczenia i opróżnienia.

§ 7

Korzystanie z pomieszczenia odbywa się na podstawie zawartej umowy na najem pomieszczenia (niniejszy Regulamin stanowi załącznik do umowy najmu).

§ 8

Wszelkie zmiany treści niniejszego Regulaminu mogą być dokonywane przez Administrację Osiedla w porozumieniu z Radą Osiedla, w formie Aneksu do regulaminu.

§ 9

W przypadku dokonania zmian treści regulaminu Aneksem zostanie on przekazany Najemcy pomieszczenia gospodarczego.

PRZEWODNICZĄCY RADY OSIEDLA
"Przymorze-Piastowska"
Eugeniusz Zembrzuski

KIEROWNIK
Administracji Osiedla Nr 2
Jarosław Byczkowski

RADCA PRAWNY
Michał Kasiak

Załącznik do Uchwały Nr 201
Rady Nadzorczej z dn.24.11.2016r

Regulamin wynajmowania oraz warunków użytkowania pomieszczeń gospodarczych powstałych po zsypach w budynku przy ul. Jagiellońskiej 10 znajdującym się w zasobach PSM „Przymorze" Administracji Osiedla Nr 3

§ 1

Regulamin określa zasady wynajmowania oraz użytkowania pomieszczeń powstałych po likwidacji zsypów.

§ 2

Administracja Osiedla o możliwości najmu wolnego pomieszczenia gospodarczego powiadamia mieszkańców poprzez wywieszenie informacji w poszczególnych klatkach schodowych budynku przy ul. Jagiellońskiej 10.

§ 3

1. Najemcą pomieszczenia gospodarczego może być:
   a) osoba fizyczna będąca członkiem spółdzielni i posiadająca tytuł prawny do lokalu
   b) osoba nie korzystająca z innego pomieszczenia gospodarczego najmowanego na podstawie odrębnej umowy najmu,
   c) osoba nie posiadająca zaległości w opłatach za lokal mieszkalny.
2. Osoba, ubiegająca się o najem pomieszczenia gospodarczego, składa wniosek/podanie o najem pomieszczenia gospodarczego.
3. Osobie , ubiegającej się o najem pomieszczenia gospodarczego, spełniającej warunki określone w ust. 1 i 2, może być wynajęte pomieszczenie gospodarcze znajdujące się na kondygnacji budynku, na której znajduje się lokal mieszkalny osoby ubiegającej.
4. Dopuszcza się wynajęcie pomieszczenia gospodarczego zlokalizowanego na innej kondygnacji budynku, aniżeli lokal mieszkalny osoby ubiegającej się o wynajęcie, spełniającej warunki określone w ust. 2 i 3, w przypadku, gdy nie zostaną złożone podania o najem pomieszczenia gospodarczego przez osoby zamieszkujące na danej kondygnacji budynku.

5. W pierwszej kolejności pomieszczenie wynajmowane będzie:
   a) osobie, której mieszkanie przylega do pomieszczenia gospodarczego.
   b) osobie, do mieszkania której nie jest przypisana piwnica,
   c) osobie, która sama lub zamieszkujący z nią członek rodziny posiada udokumentowany stopień niepełnosprawności wymagający poruszania się na wózku inwalidzkim,

6. W przypadku gdy zostanie złożone więcej aniżeli jedno podanie, przez osoby spełniające warunki określone w ust.1 i 2, posiadające lokal mieszkalny

na tej samej kondygnacji, wynajęcie pomieszczenia gospodarczego będzie następowało w drodze losowania.

7. Pomieszczenie gospodarcze nie może być objęte umową kupna-sprzedaży w jakiejkolwiek formie, ani nie może być oddane w podnajem/ poddzierżawę lub oddane do bezpłatnego korzystania.

§ 4

1. Administracja Osiedla zawiera umowę z osobą, której wynajęto pomieszczenie gospodarcze.
2. Umowę zawiera się na czas nieokreślony.
3. Oddanie pomieszczenia w najem jest odpłatne. Miesięczna cena najmu, skalkulowana przez Administrację , podlega zatwierdzeniu przez Radę Osiedla. Do wysokości opłaty doliczony będzie podatek VAT.
4. Opłata za najem pomieszczenia gospodarczego będzie stanowiła składnik opłaty za używanie lokalu mieszkalnego i uiszczana będzie razem z tą opłatą tj. z góry do 15-go każdego miesiąca.
5. W przypadku dokonania wpłaty po terminie Administracji służy prawo doliczenie odsetek.

§ 5

1. Najemca ma obowiązek korzystać z wynajętego pomieszczenia gospodarczego w zakresie w jakim nie narusza to prawa innych mieszkańców nieruchomości oraz z poszanowaniem dla obowiązującego „Regulaminu zasad użytkowania lokali mieszkalnych oraz zasad porządku domowego współżycia mieszkańców PSM „Przymorze".
2. Najemca musi uzyskać zgodę Administracji Osiedla na wszelkie adaptacje dokonywane w najmowanym pomieszczeniu gospodarczym.
3. Obowiązkiem Najemcy pomieszczenia gospodarczego jest udostępnienie go każdorazowo pracownikowi Administracji w celu przeprowadzenia okresowych kontroli lub w przypadku awarii.

§ 6

1. Najemca, we własnym zakresie i na własny koszt dokona wstawienia zamka drzwiowego oraz dokona właściwego zabezpieczenia, uniemożliwiającego dostanie się do pomieszczenia osób trzecich.
2. Wszelkie prace remontowe związane z poprawieniem stanu technicznego pomieszczenia Najemca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt, po uzgodnieniu z Administracją Osiedla.

Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych kosztów.

3. Najemca pomieszczenia gospodarczego zobowiązany jest do:
   1. Przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.
   2. Zachowania czystości pomieszczenia.
   3. Zachowania istniejącej kolorystyki stolarki drzwiowej od strony galerii.
   4. Zachowania otwierania się drzwi do wewnątrz.
4. W pomieszczeniu gospodarczym zabrania się:
   1. Przechowywania materiałów łatwopalnych (benzyna, oleje, butle z gazem itp.)
   2. Przechowywania materiałów mogących spowodować zniszczenie substancji budynku (odczynniki chemiczne).
   3. Prowadzenia działalności gospodarczej.
   4. Wykonywania prac chałupniczych.
   5. Wykorzystywania go do celów mieszkalnych.

§ 7

1. Obowiązkiem Najemcy opuszczającego lokal mieszkalny jest przekazanie wynajętego pomieszczenia gospodarczego do dyspozycji Administracji Osiedla . Pomieszczenie należy przekazać w stanie nie pogorszonym.
2. W przypadku zbycia prawa do lokalu mieszkalnego w drodze darowizny na rzecz małżonka lub dzieci, umowa najmu może być przepisana na nowego właściciela lokalu mieszkalnego, za zgodą Administracji Osiedla jeżeli spełnia on warunki określone w § 3 ust. 2 i 3.
3. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego w drodze sprzedaży, umowa najmu nie może być przepisana na nowego właściciela lokalu mieszkalnego.

§ 8

Umowa najmu pomieszczenia gospodarczego może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
1. Nie uiszczenia lub nieterminowego dokonywania opłat za użytkowanie pomieszczenia gospodarczego lub posiadania zadłużenia z tytułu opłat za zajmowany lokal mieszkalny.
2. Używania pomieszczenia gospodarczego niezgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie.

§ 9

1. Umowa na najem pomieszczenia gospodarczego zostaje rozwiązana w trybie natychmiastowym w przypadku:
   1. Zmiany osoby uprawnionej do lokalu mieszkalnego, z uwzględnieniem § 7 ust.2.

2. Utraty lub wygaśnięcia członkostwa w Spółdzielni
3. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron, z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia lub natychmiast na zasadzie porozumienia stron.

3. Wszelkie spory wynikłe z realizacji postanowień zawartej umowy będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy w Gdańsku.

§ 10

Wszelkie zmiany treści niniejszego Regulaminu mogą być dokonywane przez Administrację Osiedla w porozumieniu z Radą Osiedla, w formie Aneksu do Regulaminu.

§ 11

Najemca pomieszczenia gospodarczego ma obowiązek przyjęcia do wiadomości i stosowania treści Regulaminu .

§ 12

W przypadku dokonania zmian treści Regulaminu, Aneks zostanie przekazany Najemcy pomieszczenia gospodarczego.

§ 13

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 201 Rady Nadzorczej z dnia 24.11.2016r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
PSM "Przymorze"
mgr inż. Waldemar Pawilczus

Przewodniczący Rady Nadzorczej
PSM "Przymorze"
mgr Roman Kozłowski

Tomasz Ciechuch
Radca Prawny
Gd. - 2519

Zał. do uchwały nr 221 Rady Nadzorczej PSM "Przymorze" z dnia 26.11.2015 r.

Regulamin

wynajmowania oraz warunków użytkowania pomieszczeń gospodarczych, nie przynależnych do lokali mieszkalnych, po zsypach w budynku przy ul. Obrońców Wybrzeża nr 4, 6, 8, 10 będącym w zasobie PSM „Przymorze" w Gdańsku i administrowanym przez Administrację Osiedla Nr 4.

§1

Regulamin określa zasady wynajmowania oraz warunki użytkowania pomieszczeń gospodarczych, nie posiadających punktu świetlnego, nie przynależnych do lokali mieszkalnych, po zsypach w budynku przy ul. Obrońców Wybrzeża nr 4, 6, 8, 10.

§2

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- **tytule prawnym do mieszkania** – należy przez to rozumieć: spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, odrębną własność lokalu;
- **pomieszczenie gospodarcze** – należy przez to rozumieć, pomieszczenie gospodarcze po zsypie w budynku przy ul. Obrońców Wybrzeża nr 4, 6, 8, 10.
- **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową PSM „Przymorze" w Gdańsku;
- **Administracji Osiedla** – należy przez to rozumieć Administrację Osiedla Nr 4 PSM „Przymorze";
- **Radzie Osiedla** – należy przez to rozumieć Radę Osiedla im. „Dąbrowszczaków";
- **Najemcy** – należy przez to rozumieć osobę, która zawarła z Administracją Osiedla umowę na najem pomieszczenia gospodarczego.

§3

1. Administracja Osiedla, o możliwości najmu wolnego pomieszczenia gospodarczego powiadamia poprzez wywieszenie informacji na terenie budynku przy ul. Obrońców Wybrzeża nr 4, 6, 8, 10.
2. Najemcą pomieszczenia gospodarczego może być:
   a) osoba fizyczna będąca członkiem Spółdzielni i posiadająca tytuł prawny do lokalu w budynku przy ul. Obrońców Wybrzeża nr 4, 6, 8, 10.
   b) osoba nie korzystająca z innego pomieszczenia gospodarczego najmowanego na podstawie odrębnej umowy najmu,
   c) osoba nie posiadająca zaległości finansowych względem Spółdzielni.
3. Osoba, ubiegająca się o najem pomieszczenia gospodarczego, składa wniosek/podanie o najem pomieszczenia gospodarczego.
4. Osobie, ubiegającej się o najem pomieszczenia gospodarczego, spełniającej warunki określone w ust. 2 i 3, może być wynajęte pomieszczenie gospodarcze zlokalizowane na kondygnacji budynku, na której znajduje się lokal mieszkalny osoby ubiegającej.
5. Dopuszcza się ubieganie o wynajęcie pomieszczenia gospodarczego na XI piętrze, osobie posiadającej prawo do lokalu w przybudówce lub na X piętrze.

6. W przypadku, gdy zostanie złożonych więcej aniżeli jedno podanie, przez osoby posiadające lokal mieszkalny na tej samej kondygnacji budynku, spełniające warunki określone w ust 2 i 3, wynajęcie pomieszczenia gospodarczego będzie następowało w drodze losowania.
7. Dopuszcza się wynajęcie pomieszczenia gospodarczego, w pierwszej kolejności, poza losowaniem, osobie spełniającej warunki określone w ust. 2 i 3, która sama lub zamieszkujący z nią członek rodziny posiada udokumentowany stopień niepełnosprawności wymagający poruszania się na wózku inwalidzkim.
8. W przypadku, gdy zostanie złożonych więcej aniżeli jedno podanie, przez osoby opisane w ust. 7, wynajęcie pomieszczenia gospodarczego dla jednej tych osób, będzie następował w drodze losowania.
9. Dopuszcza się wynajęcie pomieszczenia gospodarczego zlokalizowanego na innej kondygnacji budynku, aniżeli lokal mieszkalny osoby ubiegającej się o wynajęcie, spełniającej warunki określone w ust. 2 i 3, w przypadku, gdy nie zostaną złożone podania o najem pomieszczenia gospodarczego przez osoby zamieszkujące na danej kondygnacji budynku.
10. Pomieszczenie gospodarcze nie może być objęte umową kupna-sprzedaży w jakiejkolwiek formie, ani nie może być oddane podnajem/poddzierżawę lub oddane do bezpłatnego korzystania.

§4

1. Administracja Osiedla zawiera umowę najmu z Najemcą spełniającym warunki określone w niniejszym Regulaminie.
2. Umowę zawiera się na czas nieokreślony.
3. Oddanie pomieszczenia gospodarczego w najem jest odpłatne. Miesięczna ryczałtowa cena najmu, skalkulowana przez Administrację Osiedla, podlega zatwierdzeniu przez Radę Osiedla.
4. Opłata za najem pomieszczenia gospodarczego będzie stanowiła składnik opłaty za używanie lokalu mieszkalnego i uiszczana będzie razem z tą opłatą.

§5

1. Najemca ma obowiązek korzystać z wynajętego pomieszczenia gospodarczego w zakresie w jakim nie narusza to prawa innych mieszkańców nieruchomości oraz z poszanowaniem dla obowiązującego „Regulaminu zasad użytkowania lokali mieszkalnych oraz zasad porządku domowego współżycia mieszkańców w PSM „Przymorze".
2. Najemca musi uzyskać zgodę Administracji Osiedla na wszelkie adaptacje dokonywane w najmowanym pomieszczeniu gospodarczym.
3. Obowiązkiem Najemcy pomieszczenia gospodarczego jest udostępnienie go każdorazowo pracownikowi Administracji w celu przeprowadzenia okresowych kontroli lub w przypadku awarii.
4. Najemca nie ma prawa oddać lub podnająć wynajętego pomieszczenia gospodarczego osobie trzeciej, nawet do czasowego korzystania.

§6

1. Najemca, we własnym zakresie i na koszt własny, dokona wstawienia zamka drzwiowego oraz dokona właściwego zabezpieczenia, uniemożliwiającego dostania się do pomieszczenia osób trzecich.

2. Wszelkie prace remontowe związane z poprawieniem stanu technicznego pomieszczenia gospodarczego jak: wymiana zamków, wykonanie dodatkowego zabezpieczenia, progów, naprawa lub wymiana drzwi, przy zachowaniu otwierania drzwi do wewnątrz pomieszczenia, Najemca wykonuje na koszt własny, bez prawa żądania zwrotu poniesionych kosztów.
3. Najemca pomieszczenia gospodarczego obowiązany jest do:
   a) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych,
   b) terminowego dokonywania opłat za jego użytkowanie,
   c) zachowanie czystości pomieszczenia,
   d) zachowania istniejącej kolorystyki stolarki drzwiowej od strony galerii.
4. W pomieszczeniach gospodarczych zabrania się:
   a) przechowywania materiałów łatwopalnych benzyna, oleje, butle z gazem itp.),
   b) przechowywania materiałów mogących spowodować zniszczenie substancji budynku (odczynniki chemiczne),
   c) przechowywania materiałów będących zalążkiem różnego rodzaju insektów,
   d) przechowywania substancji toksycznych oraz uciążliwych zapachowo,
   e) prowadzenia działalności gospodarczej,
   f) wykonywania prac chałupniczych,
   g) dokonywania samodzielnych przeróbek pomieszczenia, w tym wycinania istniejącej rury zsypowej i likwidowania szuflady wrzutowej.
5. Pomieszczenie gospodarcze nie można być wykorzystywane do celów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych.

§7

1. Obowiązkiem Najemcy opuszczającego lokal mieszkalny jest przekazanie wynajętego pomieszczenia gospodarczego do dyspozycji Administracji Osiedla. Pomieszczenie należy przekazać w stanie nie pogorszonym.
2. W przypadku zbycia prawa do lokalu mieszkalnego w drodze darowizny na rzecz małżonka lub dzieci, umowa najmu może być przepisana, na nowego właściciela lokalu mieszkalnego, za zgodą Administracji Osiedla pod warunkiem, że nowy właściciel lokalu mieszkalnego będzie spełniał warunki określone w ust. 2 i 3 §3.
3. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego w drodze sprzedaży, umowa najmu nie może być przepisana, na nowego właściciela lokalu mieszkalnego.

§8

Umowa najmu pomieszczenia gospodarczego może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

1. nie uiszczania lub nieterminowego dokonywania opłat za użytkowanie pomieszczenia gospodarczego lub posiadania zadłużenia z tytułu opłat za zajmowany lokal mieszkalny,
2. używania pomieszczenia gospodarczego niezgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie.

§9

1. Umowa na najem pomieszczenia gospodarczego zostaje rozwiązana w trybie natychmiastowym w przypadku:
   a) zmiany osoby uprawnionej do lokalu mieszkalnego, z uwzględnieniem ust.2 §7,

b) utraty lub wygaśnięcia członkostwa Najemcy w Spółdzielni, o ile osoba przejmująca lokal mieszkalny nie spełnia warunków określonych ust. 2 i 3 §3.

2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia lub natychmiast, na zasadzie porozumienia stron.
3. Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji postanowień niniejszego Regulaminu będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy w Gdańsku.

§10

Wszelkie zmiany treści niniejszego Regulaminu mogą być dokonywane przez Administrację Osiedla w porozumieniu z Radą Osiedla, w formie Aneksu do Regulaminu.

§11

Najemca pomieszczenia gospodarczego ma obowiązek przyjęcia do wiadomości treści Regulaminu oraz zobowiązania się do stosowania jego postanowień.

§12

W przypadku dokonania zmian treści Regulaminu Aneksem, zostanie on przekazany Najemcy pomieszczenia gospodarczego.

RADCA PRAWNY
Michał Jasiak