

Załącznik nr 1
do uchwały Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „MOKOTÓW”
nr 06/2022

Regulamin odpłatnego udostępniania na rzecz Mieszkańców pomieszczeń zsykowych na cele bytowe

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy regulamin określa zasady odpłatnego udostępniania na rzecz Mieszkańców pomieszczeń zsykowych na cele bytowe w budynkach położonych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”.
2. Decyzje w zakresie udostępniania pomieszczeń na zasadach wynikających z niniejszego regulaminu podejmuje pełnomocnik Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” – Kierownik Administracji danego Osiedla.
3. Warunkiem rozpoczęcia odpłatnego użyczenia pomieszczeń zsykowych jest uzyskanie pozytywnej, pisemnej opinii w tym zakresie od Komitetu Domowego danego budynku.
4. Odpłatne użyczenie pomieszczeń zsykowych możliwe jest jedynie wobec osób niezalegających z opłatami na rzecz Spółdzielni posiadających jeden ze wskazanych tytułów prawnych do lokalu, znajdującego się w budynku, w którym znajduje się wynajmowane pomieszczenie: (i) odrębna własność lokalu, (ii) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub (iii) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.
5. Dopuszcza się odpłatne użyczenie pomieszczeń zsykowych wyłącznie na rzecz osób posiadających tytuł prawny do lokalu umiejscowionego w budynku i klatce schodowej w której znajduje się pomieszczenie zsykowe, a w braku chętnych z danej klatki, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Komitetu Domowego, na rzecz osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu umiejscowionego w innej klatce tego samego budynku.
6. Wszyscy mieszkańcy (dalej zwani Użytkownikami) obowiązani są przestrzegać niniejszego Regulaminu i zachowywać się zgodnie z jego zapisami.
7. Złamanie Regulaminu skutkuje pisemnym upomnieniem Kierownika Osiedla, a ponowne może powodować podjęcie działań przewidzianych prawem w celu zapobieżenia dalszemu łamaniu Regulaminu.

§ 2

ZASADY PRZYDZIAŁU POMIESZCZEŃ DO ODPLATNEGO UŻYTKOWANIA

1. **Uzyskanie zgody na użytkowanie pomieszczenia zsykowego**
Wnioski o najem pomieszczenia zsykowego, należy składać w sekretariacie Administracji danego Osiedla. Złożone wnioski w formie zanonimizowanej co do danych osobowych wnioskodawcy, opiniowane są przez Komitet Domowy danego budynku. Na podstawie opinii Komitetu Domowego Kierownik Administracji danego Osiedla zawiera umowę najmu pomieszczenia.
2. **Opiniowanie wniosków przez Komitet Domowy**
Komitet Domowy podczas rozpatrywania wniosków winien kierować się zasadami:
 - a) wyłącznie uprawnionymi do uzyskania najmu są osoby wymienione w § 1 ust. 4 niniejszego Regulaminu,
 - b) w przypadku większej liczby osób zainteresowanych najmem jednego pomieszczenia Komitet Domowy winien kierować się potrzebami mieszkaniowymi wnioskodawców;
 - c) w pierwszej kolejności uprawnione do uzyskania najmu są osoby wskazane w § 1 ust. 4, zamieszkujące w danej klatce, w ich braku, za zgodą Komitetu Domowego uprawnionymi do uzyskania najmu będą osoby wskazane w § 1 ust. 4 zamieszkałe w innych klatkach.
3. Użytkownika, z którym zawierana jest umowa najmu pomieszczenia zsykowego wybiera Kierownik Administracji danego Osiedla po zasięgnięciu opinii danego Komitetu Domowego zgodnie z § 2. Rada danego Osiedla może przyjąć zasady pozwalające na korzystanie z jednego pomieszczenia zsykowego przez więcej niż jedną osobę.

§ 3

ZASADY KORZYSTANIA Z URZĄDZEŃ I INSTALACJI TECHNICZNYCH

1. Wszelkie zmiany wyposażenia (np. instalacji elektrycznej) dokonywane w czasie użytkowania pomieszczenia zsykowego, wymagają pisemnej zgody Kierownika Administracji danego Osiedla.
2. Użytkownicy zobowiązani są:
 - a) udostępniać najmowane pomieszczenie zsykowe dla wykonania obowiązków obciążających właściciela budynku/nieruchomości,
 - b) niezwłocznie informować Administrację danego Osiedla w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości funkcjonowania instalacji i urządzeń elektrycznych,
 - c) udostępniać pomieszczenie zsykowe każdorazowo w wyznaczonych przez Administrację danego Osiedla terminach w celu przeprowadzenia kontroli oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne.

§ 4

ZASADY ZACHOWANIA BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

I. W związku z koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego w budynkach mieszkalnych zabronione jest:

1. Używanie ognia otwartego, palenie tytoniu i stosowanie innych czynników mogących zainicjować pożar w pomieszczeniach zsykowych,
2. Użytkowanie jakichkolwiek urządzeń grzewczych.
3. Instalowanie opraw oświetleniowych oraz osprzętu instalacji elektrycznych, jak: wyłączniki, przełączniki, gniazda wtyczkowe.
4. Składowanie materiałów łatwopalnych.
5. Nieprzestrzegania zapisów § pkt. od 1 do 4 skutkować będzie usuwaniem niedozwolonych rzeczy na koszt i ryzyko osoby / osób je pozostawiających.

II. Zasady postępowania w przypadku pożaru

1. Pożar w budynku mieszkalnym powstać może w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicach, poddaszach, pionach instalacji elektrycznych oraz innych instalacji ocieplanych materiałem palnym.
2. W przypadku zauważenia pożaru należy niezwłocznie zaalarmować osoby przebywające w strefie zagrożenia oraz wezwać Straż pożarną (tel. 112 lub 998).
3. Po wykręceniu numeru alarmowego straży pożarnej 112 lub 998 i zgłoszeniu się dyżurnego należy spokojnie i wyraźnie podać:
 - a) swoje imię i nazwisko, numer telefonu, z którego nadawana jest informacja o zdarzeniu,
 - b) adres i nazwę obiektu,
 - c) co się pali i w którym miejscu,
 - d) czy występuje zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego,
 - e) po podaniu informacji nie odkładać słuchawki do chwili potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia.
4. Przyjmujący może zażądać:
 - a) potwierdzenia zgłoszenia poprzez oddzwonienie,
 - b) dodatkowych informacji, które w miarę możliwości należy podać.
5. Największe zagrożenie dla osób przebywających w pobliżu pożaru niesie ze sobą zadymienie poziomych i pionowych dróg ewakuacji.

Rada Nadzorcza
SM „MOKOTÓW”



MARCEL BARANOWSKI