

Regulamin opłat za bezumowne korzystanie z powierzchni wspólnych nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej im. C. K. Norwida w Gdyni

§1. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin zostaje uchwalony na podstawie §5 ust. 4 Regulaminu porządku domowego oraz współżycia społecznego mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej im. C.K. Norwida w Gdyni.
2. Regulamin określa zasady i wysokość opłat za bezumowne korzystanie z powierzchni wspólnych nieruchomości, w szczególności pozostawianie przedmiotów na korytarzach i klatkach schodowych stanowiących części wspólne nieruchomości.
3. Celem Regulaminu jest zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz utrzymanie porządku w częściach wspólnych nieruchomości.
4. Regulamin obowiązuje wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych oraz osoby korzystające z lokali za ich zgodą.

§2. Definicje

1. **Części wspólne nieruchomości** – części nieruchomości wspólnej, do których wszyscy właściciele i użytkownicy lokali mają prawo współkorzystania, a w szczególności klatki schodowe, korytarze, piwnice, strychy oraz inne pomieszczenia i urządzenia służące do wspólnego użytku mieszkańców.
2. **Bezumowne korzystanie** – korzystanie z części wspólnych nieruchomości w sposób niezgodny z przeznaczeniem, a w szczególności pozostawianie przedmiotów utrudniających komunikację, ewakuację lub stwarzających zagrożenie pożarowe.
3. **Przedmiot** – każda rzecz ruchoma pozostawiona w częściach wspólnych nieruchomości, niezależnie od jej gabarytów i przeznaczenia.

§3. Zasady korzystania z części wspólnych i naliczania opłat

1. Właściciele i użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są do niepozostawiania jakichkolwiek przedmiotów w częściach wspólnych nieruchomości.
2. Przedmioty pozostawione bez zgody Spółdzielni w częściach wspólnych nieruchomości mogą stanowić zagrożenie pożarowe oraz utrudniać swobodny dostęp do dróg ewakuacyjnych.
3. Opłata za bezumowne korzystanie z powierzchni wspólnych nieruchomości naliczana jest za przedmioty pozostawione w częściach wspólnych nieruchomości.
4. Wysokość opłaty uzależniona jest od gabarytów przedmiotu oraz czasu jego pozostawienia:

Gabaryty przedmiotu	Opłata za dzień
Małe (do 0,5 m ²)	10 zł
Średnie (0,5-1 m ²)	20 zł
Duże (powyżej 1 m ²)	50 zł

Powierzchnia obliczana jest pomiarem w rzucie prostokątnym z góry po obrysie prostokąta i zaokrąglana jest w górę z dokładnością do 0,5 m².

- Opłata naliczana jest od dnia stwierdzenia pozostawienia przedmiotu do dnia jego usunięcia.

§4. Sposób pobierania opłat

- Opłaty związane z bezumownym korzystaniem z części wspólnych opłacane są przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni.
- Opłaty pobierane są na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Spółdzielnię.
- Opłaty należy uiścić w terminie 14 dni od daty wystawienia noty obciążeniowej.

§5. Postępowanie w przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania

- W przypadku stwierdzenia pozostawienia przedmiotu w częściach wspólnych nieruchomości, Spółdzielnia lub osoba przez nią upoważniona powiadamia właściciela lokalu o obowiązku jego usunięcia w terminie najpóźniej 5 dni.
- Powiadomienie następuje w formie pisemnej dostarczonej listem poleconym lub elektronicznej na adres e-mail zgodnie z oświadczeniem o doręczaniu korespondencji e-mail wypisanym przez właściciela lokalu.
- W przypadku nieusunięcia przedmiotu w wyznaczonym terminie, Spółdzielnia naliczy opłatę za bezumowne korzystanie z powierzchni w częściach wspólnych nieruchomości i wystawi notę obciążeniową.
- W przypadku nieusunięcia przedmiotu w terminie 14 dni od powiadomienia właściciela lokalu, Spółdzielnia ma prawo do usunięcia przedmiotów na koszt właściciela lub użytkownika lokalu mieszkalnego oraz obciążenia go dodatkowymi kosztami związanymi z przechowywaniem lub utylizacją przedmiotów.
- W przypadku braku uregulowania należności z tytułu bezumownego korzystania z powierzchni w częściach wspólnych, Spółdzielnia ma prawo do dochodzenia roszczeń na drodze sądowej.

§6. Postanowienia końcowe

1. Regulamin obowiązuje wszystkich właścicieli i użytkowników lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej im. C.K. Norwida.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności dotyczące ochrony przeciwpożarowej oraz regulaminy obowiązujące w Spółdzielni, w szczególności Regulamin porządku domowego oraz współżycia społecznego mieszkańców Spółdzielni.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. C. K. Norwida w Gdyni uchwałą nr 11/2024 z dnia 19-11-2024 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

a/a 2004

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Cypriana Kamila Norwida
w Gdyni
81-434 Gdynia, ul. Norwida 4

UCHWAŁA 11/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. C. K. Norwida w Gdyni z dnia 19-11-2024 roku.

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu opłat za bezumowne korzystanie z powierzchni wspólnych nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej im. C. K. Norwida w Gdyni

Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Zatwierdzić Regulamin opłat za bezumowne korzystanie z powierzchni wspólnych nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej im. C. K. Norwida w Gdyni
2. Regulamin określony w pkt. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

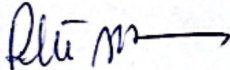
Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło⁵ osób

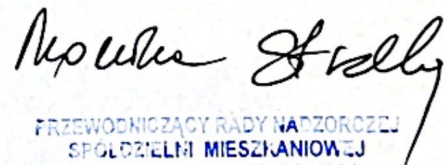
głosów „za”³

głosów „przeciw”²

Sekretarz



Przewodniczący



PRZEWODNICZĄCY RĄDY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Cypriana Kamila Norwida
w Gdyni
81-434 Gdynia, ul. Norwida 4

Uzasadnienie:

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Norwida w dniach od 09.10.2024 r. do 31.10.2024 r. przeprowadziła ankietę, aby poznać zdanie mieszkańców w sprawie projektu Regulaminu opłat za bezumowne korzystanie z powierzchni wspólnych nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej im. C. K. Norwida w Gdyni. Zbieranie głosów odbywało się drogą elektroniczną oraz poprzez głosowanie tradycyjne w formie pisemnej. W głosowaniu wzięło udział 106 mieszkańców, suma głosów „za” wprowadzeniem niniejszego regulaminu: 76, suma głosów „przeciw” wprowadzeniu regulaminu: 30.