

Zasady korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku

1. Pomieszczeniami wspólnego użytku (PWU) są pomieszczenia stanowiące część wspólną nieruchomości znajdujące się poza lokalem mieszkalnym lub lokalem użytkowym, przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników danej nieruchomości (klatki schodowej), są to w szczególności: suszarnie, wózkownie, rowerownie a także inne pomieszczenia zaewidencjonowane jako pomieszczenia wspólnego użytku w danej nieruchomości.
2. Użytkownicy mają prawo do korzystania z PWU oraz części nieruchomości wspólnej w takim zakresie, w jakim nie narusza to praw innych użytkowników nieruchomości.
3. Możliwość dostępu do PWU powinni mieć wszyscy użytkownicy danej nieruchomości/klatki schodowej (lub kilku klatek, jeśli na poziomie piwnic są one połączone).
4. Pomieszczenia wspólnego użytku winne być używane przez użytkowników lokali zgodnie z ich przeznaczeniem.
5. W pomieszczeniach wspólnego użytku winien być zachowany ład i porządek, do czego zobowiązane są osoby korzystające z tych pomieszczeń.
6. Przechowywanie (składowanie) rzeczy w PWU nie powinno stwarzać zagrożenia pożarowego, sanitarnego, ani też w jakikolwiek sposób zagrażać życiu i zdrowiu użytkowników lokali oraz bezpieczeństwu nieruchomości.
7. W szczególności w PWU zabrania się:
 - a) wykonywania czynności, które mogą spowodować pożar lub jego rozprzestrzenianie (np. palenie tytoniu),
 - b) przechowywania materiałów łatwopalnych (np. meble, kartony, choinki itp.) wybuchowych, żrących, emitujących promieniowanie i tym podobnych,
 - c) przechowywania pozostałości po remontach (zaprawy, kleje, panele, płytki ceramiczne itp.),
 - d) przechowywania produktów żywnościowych, zwłaszcza niezabezpieczonych przed gryzoniami, a także produktów łatwo psujących się i produktów mogących być źródłem nieprzyjemnych, intensywnych zapachów,
 - e) przebywania osób trzecich bez uzasadnionej przyczyny i wykorzystywania PWU w celu innym niż te, do którego są przeznaczone,
 - f) wykonywania jakichkolwiek przeróbek zmieniających funkcjonalno – użytkowy układ pomieszczenia, w szczególności nieuprawnioną ingerencję w instalacje przebiegające przez pomieszczenia (wod. - kan., gazowa, elektryczna, c.o., c.w.u, itp.).
8. Dostęp (fakt otrzymania klucza) do PWU przez danego użytkownika jest rejestrowany na potrzeby Administracji Osiedla. Dodatkowy klucz do pomieszczenia posiada Administracja celem przeprowadzenia okresowej kontroli tych pomieszczeń.
9. Spółdzielnia ma prawo dokonywania kontroli zgodności wykorzystywania pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem. Kontrole przeprowadzają komisyjnie pracownicy Administracji sporządzając z przeprowadzonych czynności protokoły (wraz z dokumentacją fotograficzną) przy udziale przynajmniej jednego z użytkowników danego PWU lub/i przedstawiciela Rady Osiedla.
10. Każdy z użytkowników przy odbiorze klucza do PWU potwierdzi podpisem na stosownym oświadczeniu fakt zapoznania się z niniejszymi zasadami z jednoczesnym zobowiązaniem się do ich przestrzegania.
11. W przypadku konieczności przeprowadzenia robót remontowych w PWU jego użytkownicy zobowiązani są do opróżnienia tego pomieszczenia, w terminie uzgodnionym z Administracją Osiedla (informacja to takich zamiarach będzie wywieszona na tablicy ogłoszeń oraz na drzwiach takiego pomieszczenia).

12. Zabrania się samowolnej (bez pisemnego uzgodnienia z Administracją Osiedla) zmiany wkładki zamka w drzwiach PWU, pod rygorem komisijnego otwarcia przez Administrację Osiedla, w szczególności w celu usunięcia awarii, wykonania przeglądu itp..
13. Za rzeczy pozostawione w PWU Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności. Przechowywanie ich w PWU jest dobrowolną czynnością, związaną z ryzykiem własnym właściciela składowanych rzeczy.
14. Korzystanie wyłącznie dla własnych potrzeb z części wspólnej budynku tj. pomieszczenia wspólnego użytku (w szczególności, strychy, suszarnie, pralnie, wózkownie, rowerownie, korytarze itp.) wymaga zgody wszystkich współwłaścicieli nieruchomości/klatki schodowej.
15. W razie samowolnego zajęcia PWU Spółdzielnia wezwie do przywrócenia stanu pierwotnego PWU, a w przypadku nie wykonania tej czynności przez osobę zajmującą tę powierzchnię, Spółdzielnia przywróci stan poprzedni na koszt użytkownika samowolnie zajętego pomieszczenia.

Zarząd
Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Katowice dn. 29.06.2021r.