

**REGULAMIN
użytkowania lokali z przeznaczeniem na prowadzenie pracowni
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary”**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy regulamin określa zasady najmu i korzystania z lokali przeznaczonych na prowadzenie pracowni w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary”.

II. NAJEM LOKALI Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE PRACOWNI

§1

1. Użytkowanie lokali, pomieszczeń i części wspólnych na terenie Spółdzielni powinno odbywać się zgodnie z zasadami współżycia społecznego.
2. Najemcy są zobowiązani do użytkowania lokalu i przynależnych do niego pomieszczeń z należytą starannością i zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie.
3. Najemca zobowiązany jest utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
4. Użytkownik zobowiązany jest przestrzegać warunków umowy najmu lokalu.
5. Bez zgody Spółdzielni Najemca nie może zmienić sposobu użytkowania lokalu lub przeprowadzić w nim remontu. Zgoda Spółdzielni musi być wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz wyraźnie określać zakres zmiany sposobu użytkowania lub zakres remontów w lokalu.
6. W razie konieczności natychmiastowego usunięcia awarii grożącej bezpośrednio powstaniem znacznych szkód w budynku, Najemca jest obowiązany na żądanie Spółdzielni do niezwłocznego udostępnienia lokalu. Jeśli Najemca odmawia udostępnienia lokalu lub jest nieobecny, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu, w razie potrzeby w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.
7. W razie dokonania zmiany sposobu użytkowania lub remontu w lokalu bez zgody Spółdzielni, Najemca jest zobowiązany przywrócić lokal do stanu poprzedniego ponosząc w całości związane z tym koszty bez prawa żądania ich zwrotu ze strony Spółdzielni.
8. Najemca, który poniósł nakłady na lokal lub dokonał w lokalu ulepszeń w trakcie trwania umowy najmu nie ma prawa żądać ich zwrotu od Spółdzielni, tak w trakcie jak i po zakończeniu stosunku najmu, chyba że umowa najmu zawarta z Najemcą stanowi inaczej. Spółdzielnia wedle swojego wyboru może nakłady zatrzymać bez obowiązku zwrotu ich wartości Najemcy lub żądać od Najemcy przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, chyba że umowa najmu stanowi inaczej.



§2

1. Zabrania się wykonywania wszelkich prac oraz przechowywania jakichkolwiek przedmiotów poza lokalem tj. w częściach wspólnych budynku, korytarzach, korytarzach piwnicznych, klatkach schodowych, ogródkach przydomowych, na terenie zielonym nieruchomości na której znajduje się dany lokal.
2. Wszelkie głośnie prace użytkownik zobowiązany jest wykonywać wyłącznie w dni robocze i soboty w godzinach od 8⁰⁰ do 18⁰⁰.
3. Prace wykonywane po godzinie 18⁰⁰ należy prowadzić z poszanowaniem zasad współżycia społecznego.
4. Cisza nocna obowiązuje w godzinach 22⁰⁰ – 6⁰⁰. W tych godzinach nie należy w żaden sposób zakłócać spokoju innych użytkowników nieruchomości.
5. Lokale, które posiadają umowę na użytkowanie ogródka przydomowego obowiązują przestrzeganie warunków takiej umowy oraz korzystanie z niego w sposób zgodny z przeznaczeniem.

§3

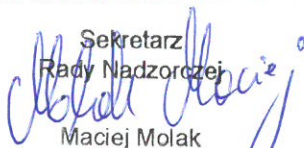
Spółdzielnia może wypowiedzieć najem lokalu przeznaczonego na pracownię na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Najemca:

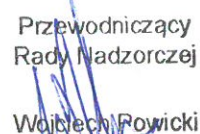
- 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub
- 2) jest w zwłoce z zapłatą czynszu, innych opłat za używanie lokalu lub opłat niezależnych od Spółdzielni pobieranych przez Spółdzielnię, gdy Najemca nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług, co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
- 3) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody właściciela, lub
- 4) dokonał zmiany sposobu użytkowania lokalu lub przeprowadził w nim remont bez pisemnej zgody Spółdzielni.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy prawo spółdzielcze, ustawy kodeks cywilny, Statutu Spółdzielni, umowy najmu lokalu oraz innych aktów normatywnych.

Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 13/2021 z dnia 18 marca 2021 r. obowiązuje z dniem uchwalenia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Maciej Molak

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Wojciech Rowicki