

Regulamin postępowania w przypadku ujawnienia nielegalnej stałej zabudowy powierzchni ogólnego użytku budynku

§ 1

Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o zabudowie powierzchni ogólnego użytku to rozumie się przez to wykonanie przez mieszkańca robót w celu włączenia do powierzchni użytkowej mieszkania części powierzchni ogólnego użytku budynku lub pozyskanie samodzielnych lokali mieszkalnych lub użytkowych

§ 2

Za nielegalną zabudowę uważa się trwałe zajęcie części powierzchni ogólnej budynku – bez uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni i z naruszeniem przepisów prawa budowlanego.

§ 3

W przypadku ujawnienia nielegalnej zabudowy Zarząd Spółdzielni wzywa osobę, która dokonała nielegalnej zabudowy do przywrócenia stanu poprzedniego wyznaczając termin nie krótszy niż 3 m-ce. W razie bezskutecznego upływu tego terminu Spółdzielnia będzie dochodzić przywrócenia stanu poprzedniego poprzez powiadomienie Nadzoru Budowlanego.

W okresie od ujawnienia nielegalnej zabudowy do czasu jej rozebrania pobiera się opłaty za bezumowne korzystanie z powierzchni wspólnej budynku. Opłatę ustala się w oparciu o zasady i stawki opłat jak dla lokali mieszkalnych.

§ 4

Ujawnione przypadki nielegalnej zabudowy mogą być zalegalizowane przez Spółdzielnię pod warunkiem przedstawienia przez członka:

- 1) decyzji administracyjnej pozwolenia na użytkowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego
- 2) zgody zainteresowanych członków w danym budynku na zajęcie powierzchni wspólnej budynku, listę osób które muszą wyrazić zgodę ustala Zarząd Spółdzielni
- 3) dokonania na własny koszt niezbędnych przeróbek wskazanych przez służby techniczne Spółdzielni lub projektanta budynku
- 4) wniesienia do Spółdzielni uzupełnienia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego za adaptowaną powierzchnię

Rednik M. O.

Janusz Per

§ 5

1. Zgoda na legalizację zabudowy może być wyrażona tylko wówczas, gdy w szczególności:
 - 1) zabudowa nie narusza przepisów prawa budowlanego oraz warunków technicznych, którym powinny odpowiadać budynki mieszkalne
 - 2) nie została pogorszona estetyka budynku
 - 3) nie zostały naruszone interesy mieszkańców danego domu
2. Z wnioskiem o legalizację występuje osoba posiadająca w Spółdzielni tytuł prawny do lokalu tj. spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu

§ 6

Nie wydaje się zgody na legalizację zabudowy osobom zalegającym z opłatami na rzecz Spółdzielni.

§ 7

Wysokość uzupełnienia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego za zabudowę określa Zarząd Spółdzielni biorąc pod uwagę:

- metraż powierzchni przysporzonej
- wartość rynkową zabudowy wg wyceny rzeczoznawcy
- wartość wykonanych prac przez członka wg cen bieżących potwierdzona kosztorysami i rachunkami, przy czym dokumenty te podlegają ocenie i zatwierdzeniu przez Spółdzielnię. Spółdzielnia na poczet wkładu budowlanego zaliczy jedynie nakłady poniesione przez członka za roboty, które mieszczą się w standardzie budynku.

Wysokość uzupełnienia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego jest to różnica między wartością rynkową zabudowy, a nakładami uznanymi przez Spółdzielnię poniesionymi przez członka na wykonanie zabudowy.

§ 8

Z członkiem, który wystąpił z wnioskiem o legalizację zabudowy i spełnił wymagania § 4, § 5, § 6 oraz uzupełnił wkład mieszkaniowy lub budowlany zawiera się umowę na podstawie której Spółdzielnia:

- zwiększa wartość majątkową budynku o wartość zabudowy
- zwiększa odpowiednio fundusz wkładów mieszkaniowych lub budowlanych
- skoryguje powierzchnię mieszkania
- skoryguje zapisy w ewidencji budynków i lokali
- określi wysokość opłat eksploatacyjnych

Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 26.01.2004 uchwałą nr31.04.....

Redakcja

Ewa Goreńska-Janowska
radca prawny

W-... 27.01.2004

Uchwała nr 3/04

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. gen. J. Sowińskiego w Warszawie
z dnia 26.01.2004 r.**

**w sprawie : zatwierdzenia Regulaminu postępowania w przypadku
ujawnienia nielegalnej stałej zabudowy powierzchni ogólnego
użytku budynku.**

§ 1

Na podstawie § 70 ust.1 pkt.20 Statutu Spółdzielni , Rada Nadzorcza postanawia:

§ 2

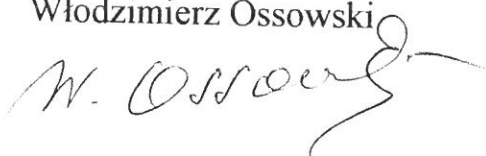
Zatwierdzić Regulamin postępowania w przypadku ujawnienia nielegalnej stałej zabudowy powierzchni ogólnego użytku budynku w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

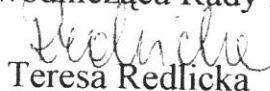
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Włodzimierz Ossowski



Przewodnicząca Rady Nadzorczej



Teresa Redlicka