

UCHWAŁA nr 45 /2011

Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Jeleniej Górze
z dnia 30 sierpnia 2011 roku

w sprawie zasad użytkowania i utrzymywania tarasów w budynku nr 4 przy ul. Kopernika w Jeleniej Górze.

Działając na podstawie § 113 statutu oraz regulaminu „Obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali” Rada Nadzorcza postanawia, co następuje :

§ 1

1. Jeleniogórską Spółdzielnia Mieszkaniowa jest współwłaścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2/7, zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym przy ul. Kopernika 4, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze księga wieczysta nr 35 632.
2. Zarząd nieruchomością wspólną wykonuje Jeleniogórską Spółdzielnia Mieszkaniowa.
3. Częścią składową nieruchomości wspólnej są tarasy utworzone na dachu lokali użytkowych usytuowanych w przyziemiu budynku. Dostęp do tarasów możliwy jest wyłącznie z lokali usytuowanych na I piętrze.

§ 2

Mając na uwadze orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 7.03.2008r. przyjmuje się następujące zasady użytkowania i utrzymywania tarasów :

1. Prawo korzystania z tarasu przysługuje użytkownikom lokali usytuowanych na I piętrze, pod warunkiem podpisania ze Spółdzielnią stosownej umowy.
2. Użytkownicy lokali, którzy nie podpiszą umowy ze Spółdzielnią będą mieli odcięty (zagrodzony) wstęp na dach/taras.
3. Koszty technicznego utrzymania tarasów pokrywane są:
 - w części dotyczącej elementów konstrukcyjnych, w tym donic betonowych oraz elementów wspólnych jak: obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe - przez Spółdzielnię, z funduszu remontowego nieruchomości,
 - w części dotyczącej posadzki tarasu (wierzchnia warstwa betonu) wraz z jej izolacją wodną – przez użytkowników tarasów.
4. Koszty technicznego i eksploatacyjnego utrzymania dachu/tarasu, do którego użytkownik lokalu nie ma dostępu – ponosi Spółdzielnia z funduszu remontowego nieruchomości.
5. Użytkownik tarasu odpowiada za stan porządkowy tarasu oraz ponosi koszty jego bieżącej eksploatacji.

6. Tarasy powinny być użytkowane w sposób nie powodujący szkód w mieniu innych użytkowników lokali w budynku i w nieruchomości wspólnej.
7. Użytkownik tarasu ponosi odpowiedzialność za zniszczenia spowodowane w mieniu innych użytkowników lokali oraz w nieruchomości wspólnej - niewłaściwym użytkowaniem tarasu oraz stanem technicznym posadzki, za wyjątkiem zdarzeń, które są objęte polisą ubezpieczeniową Spółdzielni.
8. Wszelkie roboty remontowe tarasów, wykonywane przez ich użytkowników we własnym zakresie, muszą być prowadzone pod nadzorem technicznym Spółdzielni i powinny być odebrane -po ich zakończeniu- przez służby techniczne Spółdzielni.
9. Z tytułu użytkowania tarasu użytkownik nie jest obciążany opłatą eksploatacyjną ani opłatą na fundusz remontowy nieruchomości.

§ 3

W terminie uzgodnionym ze Spółdzielnią użytkownicy tarasów, którzy podpiszą umowy ze Spółdzielnią, doprowadzą (we własnym zakresie i na własny koszt) do należytego stanu technicznego posadzki tarasów. Zakres robót określi Spółdzielnia.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada Nadzorcza JSM