

§ 1

1. Przez zabudowę korytarza rozumie się zabudowanie części korytarza budynku w części przyległej do jednego mieszkania, w sposób trwały, umożliwiający włączenie wydzielonej części do powierzchni mieszkalnej, celem jego powiększenia.
2. Przez zagrodzenie korytarza rozumie się ustawienie w poprzek korytarza budynku kraty, lub ścianki działowej z jednostronnie zamykanym wejściem, celem ograniczenia osobom trzecim dostępu do wydzielonej części.
3. Przez zajęcie pomieszczenia rozumie się włączenie do powierzchni mieszkalnej przyległego pomieszczenia, poprzez zabudowę dotychczasowego wejścia i otwarcie dostępu do niego z części mieszkalnej, celem powiększenia mieszkania.

§ 2

1. Zabudowie, zagradzaniu lub zajęciu nie podlegają te powierzchnie użytkowe, w których znajdują się pomieszczenia lub urządzenia ogólnego przeznaczenia, np. wózkownie, hydranty p.poż, suszarnie, itp.
2. Zabudowa, zagrodzenie lub zajęcie winno być wykonane w terminie 3 miesięcy od dnia uzyskania koniecznych zgód i zezwoleń. Nie podjęcie prac w tym terminie skutkuje wygaśnięciem zgody Spółdzielni.
3. Prowadzone prace w związku z zabudową, zagradzaniem lub zajęciem nie powinny stanowić uciążliwości dla mieszkańców.
4. Zabudowa, zagrodzenie lub zajęcie nie może naruszać estetyki i funkcjonalności przestrzeni budynku ogólnego użytku.

§ 3

Wyrażenie przez Zarząd Spółdzielni zgody na zabudowę, zagrodzenie lub zajęcie powierzchni w budynku mieszkalnym Spółdzielni powinno być poprzedzone następującymi czynnościami:

- 1) uzyskanie zgody współmieszkańców piętra na pomniejszenie powierzchni ogólnego użytku,
- 2) sporządzenie uproszczonej dokumentacji projektowej (szkic) z oznaczonym miejscem zabudowy, zagrodzenia lub zajęcia,
- 3) uzyskanie pozytywnej opinii właściwych służb kontroli i nadzoru (np. p.poż, budowlanego), jeżeli przepisy prawa wymagają dokonania przedmiotowych uzgodnień.

§ 4

1. Do obowiązków członka Spółdzielni, który uzyskał zgodę Spółdzielni na zabudowę, zagrodzenie lub zajęcie powierzchni należy w szczególności:
 - 1) pokrycie wszelkich kosztów wydzielenia,
 - 2) przeniesienie punktu świetlnego - jeśli występuje poza część zabudowaną,
 - 3) w przypadku zagrodzenia, wymiana zamków lub wybitych szyb w ścianach oddzielających część wydzieloną od pozostałej części korytarza,
 - 4) niezwłoczne zgłoszenie zakończenia prac,
 - 5) inne, wynikające z przedmiotu wydzielenia.
2. Nie zgłoszenie zakończenia prac uprawnia Spółdzielnię do ustalenia tej okoliczności we własnym zakresie i z terminem tym:

- 1) zwiększenie opłat pobieranych przez Spółdzielnię, których wysokość zależy od powierzchni mieszkania,
- 2) wystąpienie o uzupełnienie wkładu mieszkaniowego lub budowlanego.

§ 5

1. Względem zagrodzonych powierzchni:

- 1) zakazuje się ustawiania jakichkolwiek przedmiotów, mebli i materiałów powodujących naruszenie minimalnych wymiarów korytarza,
- 2) zakazuje się stosowania materiałów palnych na ściany, wykładziny, podłogi, sufity.
- 3) ścianki odgradzające części korytarza powinny być wykonane z konstrukcji lekkich przeszklonych szkłem gładkim bez okratowania. Drzwi powinny być wyposażone w dzwonki elektryczne do wszystkich mieszkań.

2. Jeżeli - niezależnie od postanowienia § 2 ust. 1 - w zagrodzonej części korytarza znajduje się pion kanalizacji lub inne urządzenia ogólnego użytku, członek obowiązany jest do nie zabudowywania i nie zasłaniania tych urządzeń.

3. Mieszkańcy, którzy zagrodzili część korytarza mają obowiązek:

- 1) na każde żądanie udostępnić pracownikom Spółdzielni tę część korytarza dla dokonania niezbędnych kontroli, przeglądów, napraw i konserwacji.
- 2) przekazać klucz do drzwi do biura Spółdzielni; od wewnątrz powinny one się otwierać bez użycia klucza
- 3) w przypadkach losowych umożliwić przejście innym mieszkańcom

4. Przy dokonaniu zajęcia, zabudowa dotychczasowego wejścia, w części zewnętrznej mieszkania, powinna odtwarzać zabudowywaną ścianę, zaś użyte w tym celu materiały powinny zapewniać odpowiednią trwałość i izolację.

§ 6

1. Członek Spółdzielni zobowiązany jest do uiszczenia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego od powierzchni powiększającej jego część mieszkalną.

2. Wysokość wkładu ustala się według zasad Regulaminu rozliczeń z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz przekształcenia prawa z lokatorskiego na własnościowe w Spółdzielni Mieszkaniowej "Kabel", na dzień wydania zezwolenia na zabudowę.

3. Po dokonaniu zabudowy lub zajęcia członek obowiązany jest uiszczać opłaty eksploatacyjne i ponosić inne koszty związane z eksploatacją mieszkania ustaloną dla powiększonej powierzchni.

§ 7

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Uchwała 4/IV/2003 z 4/IV/2003 z dnia 4.11.2003