

REGULAMIN
prowadzenia działalności gospodarczej w mieszkaniach znajdujących się w zasobach
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Sław” w Warszawie

Działając na podstawie art. 18 § 5 ust. 1) Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848, ze zm.) oraz art. 1 ust. 1 Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2003r., Nr 119, poz. 1116, ze zm.), jak również § 4 ust. 1, § 10 pkt 8 i § 80 ust. 1 pkt 13) Statutu Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Sław” w Warszawie zarejestrowanego w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000197564, Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwaliła, co następuje:

§ 1.

Dopuszcza się możliwość wyrażenia zgody przez Zarząd Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Sław” na prowadzenie działalności gospodarczej w części lokalu mieszkalnego przez:

- a) członka Spółdzielni, osobę nie będącą członkiem Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Sław” posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub będącą właścicielem lokalu mieszkalnego,
- b) osoby upoważnione do wspólnego zamieszkania z osobą posiadającą tytuł prawny do danego lokalu,
- c) osoby pozostające w stosunku pokrewieństwa i powinowactwa z członkiem, osobą nie będącą członkiem Spółdzielni posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego bądź będącą właścicielem lokalu mieszkalnego (matka, ojciec, syn, córka, zięć, synowa, wnuk, itp.) ale nie mieszkające razem ze wskazaną osobą posiadającą tytuł prawny do danego lokalu,
- d) najemcę lokalu mieszkalnego, z którym członek Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Sław” posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub będący właścicielem lokalu mieszkalnego ma zawartą umowę najmu, po wystąpieniu przez członka lub małżonków (w przypadku istnienia współczłonkostwa), jak również osobę nie będącą członkiem Spółdzielni a posiadającą tytuł prawny do mieszkania (na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawo odrębnej własności) z wnioskiem w tej sprawie i pod warunkiem, że lokal mieszkalny w dalszym ciągu nie zmieni swego przeznaczenia.

§ 2.

Prowadzona działalność gospodarcza w części lokalu mieszkalnego nie może być uciążliwa i dokuczliwa oraz nie powinna w żaden sposób naruszać porządku domowego obowiązującego w danej nieruchomości i zakłócać spokoju osób zamieszkałych w danym budynku mieszkalnym oraz ich rodzin.

§ 3.

1. Przed podjęciem decyzji przez Zarząd Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Sław” dotyczącej prowadzenia w części mieszkania działalności gospodarczej - wniosek członka, osoby nie będącej członkiem Spółdzielni a posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego powinien być zaopiniowany przez Administrację (co do ewentualnej uciążliwości dla innych mieszkańców).
2. W przypadku działalności o charakterze usługowym, gdzie między innymi zwiększa się przepływ osób przemieszczających się przez klatkę schodową (jako pomieszczenie wspólnego użytkowania), zachodzi możliwość zaistnienia hałasu i dokuczliwości dla innych mieszkańców - wymagana jest pisemna zgoda osób posiadających tytuły prawne do lokali przyległych ze wszystkich stron i poziomów do lokalu mieszkalnego w części, którego ma być prowadzona działalność.

§ 4.

1. Członek Spółdzielni, osoba nie będąca członkiem Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Sław” a posiadająca tytuł prawny do lokalu mieszkalnego jest

zobowiązana do regulowania na konto Spółdzielni dodatkowej miesięcznej opłaty z tytułu zwiększonych kosztów eksploatacji i utrzymania (w szczególności wywozu nieczystości, usług porządkowych, usług konserwacji bieżącej, wobec prowadzenia działalności gospodarczej w części mieszkania (niezależnie od obowiązku regulowania naliczonej opłaty mieszkaniowej).

2. Wysokość opłaty miesięcznej uchwała Rada Nadzorcza Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Sław” przy zatwierdzaniu planu gospodarczego i stawek z tytułu eksploatacji i utrzymania dla poszczególnych lokali na dany rok kalendarzowy.
3. Obecnie opłaty wynoszą odpowiednio:
 - a) w przypadku świadczenia usług biurowych (np. prowadzenie biura rachunkowego, pośrednictwa nieruchomości) oraz innych usług (np. siedziby firmy budowlanej lub o innym charakterze) za wyjątkiem gabinetów lekarskich **128,00 zł miesięcznie**, w przypadku prowadzenia gabinetów lekarskich **141,00 zł miesięcznie**.
 - b) wyższego podatku od nieruchomości wg stawki jak przy działalności gospodarczej (zgodnie z uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy). Obecnie, **od 1.1.2022r. miesięczna stawka podatku od nieruchomości wynosi 25,74 zł/m² pow. użytkowej** na której jest prowadzona działalność gospodarcza w danym mieszkaniu.

§ 5.

1. W przypadku, gdy w mieszkaniu członka Spółdzielni bądź osoby nie będącej członkiem Spółdzielni a posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego wnioskujących o wyrażenie zgody na prowadzenie w części mieszkania działalności gospodarczej nie ma zamontowanych wodomierzy, a charakter działalności daje podstawę do przyjęcia założeń, że może nastąpić większe zużycie wody w całym lokalu mieszkalnym, członek Spółdzielni lub osoba nie będąca członkiem Spółdzielni a posiadająca tytuł prawny do lokalu mieszkalnego ma obowiązek dokonać montażu indywidualnych wodomierzy najdalej w terminie 14 dni od daty uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Sław”.
2. Fakt zamontowania wodomierzy w lokalu mieszkalnym należy zgłosić do Administracji w celu sporządzenia protokołu odbioru urządzeń pomiarowych i założenia na nich plomb.

§ 6.

W przypadku nie przestrzegania Regulaminu porządku domowego obowiązującego w Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Sław”, uzasadnionych skarg mieszkańców danego budynku, zaległości w opłatach mieszkaniowych oraz dodatkowych opłatach eksploatacyjnych, o których mowa w §4 niniejszego regulaminu, jak również nie wykonania obowiązku wynikającego z treści §5 tego regulaminu – Zarząd Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Sław” może cofnąć zgodę na prowadzenie działalności gospodarczej w części mieszkania.

§ 7.

1. Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Sław” w dniu 14-12-2022r. i wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.