

ZASADY POSTĘPOWANIA
w przypadku zamiaru zmiany sposobu korzystania z lokalu
lub dokonania ingerencji lub zmian w nieruchomości wspólnej
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Zawierciu

§ 1

Definicje

Stosowane w niniejszym dokumencie wyrażenia oznaczają:

- 1) *Spółdzielnia* – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Hutnik” w Zawierciu,
- 2) *użytkownik lokalu* – właściciel lokalu, osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo najemca lokalu,
- 3) *lokal* – lokal mieszkalny lub lokal użytkowy (o przeznaczeniu innym niż mieszkalne) znajdujący się w budynku, którego zarząd sprawuje Spółdzielnia,
- 4) *nieruchomość wspólna* - grunt oraz części budynku oraz urządzenia i instalacje, które nie służą do wyłącznego używania przez użytkownika lokalu,
- 5) *Prawo budowlane* – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity – Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 z późniejszymi zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 2

Postanowienia ogólne

1. W celu zmiany sposobu korzystania z lokalu użytkownik lokalu obowiązany jest spełnić wymogi i warunki wynikające z obowiązujących przepisów prawa oraz określone w niniejszym dokumencie.
2. Wszelkie koszty i ryzyko związane z działaniami podjętymi w celu zmiany sposobu korzystania z lokalu obciążają wyłącznie użytkownika lokalu.
3. Zaleca się, aby celem uniknięcia niepotrzebnych wydatków i kosztów użytkownik lokalu konsultował ze Spółdzielnią wszelkie zamierzone zmiany sposobu korzystania z lokali celem uzyskania wstępnego potwierdzenia możliwości i dopuszczalności ich wprowadzenia już na etapie ich planowania lub projektowania.
4. O ile Rada Nadzorcza Spółdzielni nie postanowi inaczej, zmiana sposobu korzystania z lokalu nie stanowi podstawy do zmiany spoczywających na użytkowniku lokalu opłat za używanie i utrzymanie lokalu.

§3

Wymogi wynikające z Prawa budowlanego

1. Zmianę sposobu korzystania z lokalu stanowi zmianę sposobu użytkowania części obiektu budowlanego, o której mowa w art. 71 ust. 2 Prawa budowlanego.
2. Zmiana sposobu korzystania z lokalu jest dopuszczalna, o ile użytkownikowi lokalu przysługuje prawo do dysponowania lokalem na cele budowlane, a w przypadku gdy zmiana wiąże się z koniecznością ingerencji lub zmiany w nieruchomości wspólnej, dodatkowo prawo do dysponowania nieruchomością wspólną na cele budowlane w tym zakresie, o którym to prawie mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2) Prawa budowlanego.
3. Prawo do dysponowania lokalem na cele budowlane w zakresie zmiany sposobu korzystania z lokalu wynika z:
 - 1) prawa własności lokalu,
 - 2) zgody Spółdzielni na zmianę sposobu korzystania z lokalu udzielonej użytkownikowi, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu albo jest najemcą lokalu.
4. Prawo do dysponowania nieruchomością wspólną na cele budowlane wynika ze zgody Spółdzielni udzielonej użytkownikowi lokalu w trybie opisanym w §6.
5. Użytkownik lokalu zamierzający dokonać zmiany sposobu korzystania z lokalu zobowiązany jest dopełnić wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego, w tym w szczególności dokonać zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania części obiektu budowlanego właściwemu organowi administracji architektoniczno – budowlanej albo uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w przypadkach określonych w przepisach Prawa budowlanego.
6. W przypadku użytkownika lokalu będącego jego najemcą zmiana sposobu korzystania z lokalu wymaga także uprzedniego dokonania odpowiednich zmian postanowień umowy najmu lokalu.

§ 4

Zawiadomienie Spółdzielni o zamierzonej zmianie sposobu korzystania z lokalu

1. Przed dokonaniem zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania części obiektu budowlanego lub złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej użytkownik lokalu musi zawiadomić Spółdzielnię o zamierzonej zmianie sposobu korzystania z lokalu, a w przypadku użytkownika, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, albo jest najemcą lokalu- uzyskać zgodę Spółdzielni na taką zmianę.

2. W zawiadomieniu, albo wniosku o udzielenie zgody przez Spółdzielnię o którym mowa w ust. 1, należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób korzystania z lokalu oraz dołączyć do niego kopie dokumentów wymaganych zgodnie z art.71 ust.2 Prawa budowlanego.
3. Spółdzielnia może zażądać uzupełnienia zawiadomienia albo wniosku o udzielenie zgody przez Spółdzielnię, o którym mowa w ust. 1, w przypadku gdy nie spełnia wymogów określonych w ust. 2, w tym w szczególności nie dołączono wszystkich wymaganych dokumentów, lub przedłożenia przez użytkownika lokalu dodatkowych wyjaśnień, wyznaczając użytkownikowi lokalu w tym celu termin nie krótszy niż 7 dni.

§ 5

Zgoda Spółdzielni na zmianę sposobu korzystania z lokalu

1. Spółdzielnia udziela zgody na zamierzoną zmianę sposobu korzystania z lokalu pod warunkiem, że przed przystąpieniem do faktycznej zmiany sposobu korzystania z lokalu, w szczególności przed podjęciem jakichkolwiek robót związanych z taką zmianą, użytkownik lokalu dopełni wszelkich formalności wymaganych obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy - Prawo budowlane, a organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniesie sprzeciwu wobec zgłoszonej zmiany sposobu użytkowania lokalu w prawem przewidzianym terminie lub użytkownik lokalu uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w przypadkach prawem przewidzianych.
2. Spółdzielnia może odmówić udzielenia zgody na zamierzoną zmianę sposobu korzystania z lokalu, gdy uzna, że nie jest ona w interesie Spółdzielni lub jej Członków, może skutkować utrudnieniami lub innymi uciążliwościami dla użytkowników innych lokali lub nieruchomości wspólnej, a także w przypadku, gdy użytkownik lokalu nie uzupełni zgłoszenia lub nie przedłoży dodatkowych wyjaśnień w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię zgodnie z § 4 ust. 3.
3. Spółdzielnia może uzależnić udzielenie zgody na zmianę sposobu korzystania z lokalu od uprzedniego spełnienia przez użytkownika lokalu określonych warunków w wyznaczonym terminie. W takim wypadku Spółdzielnia udziela zgody na zmianę sposobu korzystania z lokalu po stwierdzeniu spełniania takich warunków przez użytkownika lokalu.
4. Spółdzielnia udziela zgody na zmianę sposobu korzystania z lokalu na piśmie. Zgoda może być zawarta w treści porozumienia zawartego przez Spółdzielnię z użytkownikiem

lokalu określającego warunki i terminy wykonania robót związanych ze zmianą sposobu korzystania z lokalu.

§ 6

Zgoda na ingerencję lub zmianę w nieruchomości wspólnej

1. W każdym przypadku, gdy zmiana sposobu korzystania z lokalu wiąże się z koniecznością ingerencji lub zmiany w nieruchomości wspólnej, użytkownik lokalu, niezależnie od przysługującego mu tytułu prawnego do lokalu, obowiązany jest uzyskać zgodę Spółdzielni na dokonanie takiej ingerencji lub zmiany w nieruchomości wspólnej.
2. Spółdzielnia udziela zgody, o której mowa w ust. 1 jedynie wówczas, gdy na dokonanie ingerencji lub zmiany w nieruchomości wspólnej wyrażą uprzednio zgodę właściciele lokali, z którymi związana jest większość udziałów w nieruchomości wspólnej.
3. Uzyskanie zgody właścicieli lokali, o której mowa w ust. 2, spoczywa na użytkowniku lokalu. Użytkownik, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub najem do lokalu podejmuje i przeprowadza wszelkie działania związane z uzyskaniem zgody właścicieli lokali na podstawie pisemnego upoważnienia udzielonego przez Spółdzielnię.
4. Zgoda właścicieli lokali, o której mowa w ust. 2 winna być wyrażona na piśmie (wzór zgody stanowi załącznik nr 1) i określać zakres robót budowlanych lub innych stanowiących ingerencję lub zmianę w nieruchomości wspólnej, a nadto upoważniać Spółdzielnię do udzielenia użytkownikowi lokalu zgody na dokonanie takiej ingerencji lub zmiany w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia z użytkownikiem lokalu warunków dokonania takiej ingerencji lub zmiany w nieruchomości wspólnej.
5. Spółdzielnia może uzależnić udzielenie zgody, o której mowa w ust. 1, od uprzedniego spełnienia przez użytkownika lokalu określonych warunków w wyznaczonym terminie. W takim wypadku Spółdzielnia udziela zgody po stwierdzeniu spełnienia takich warunków przez użytkownika lokalu.
6. Spółdzielnia udziela zgody, o której mowa w ust. 1 w treści porozumienia zawartego przez Spółdzielnię z użytkownikiem lokalu określającego warunki i terminy wykonania robót skutkujących ingerencją lub zmianą w nieruchomości wspólnej (wzór porozumienia stanowi załącznik nr 2).
7. W porozumieniu, o którym mowa w ust.6 użytkownik lokalu może w szczególności zostać zobowiązany:
 - 1) zawiadamiać Spółdzielnię o przystąpieniu wykonania do robót skutkujących ingerencją lub zmianą w nieruchomości wspólnej z wyprzedzeniem nie krótszym niż 5 dni roboczych,

- 2) zawiadamiać Spółdzielnię o wszelkich zdarzeniach, które są następstwem wykonania takich robót, a mogą skutkować uszkodzeniem nieruchomości wspólnej lub zagrożeniem dla ludzi lub mienia niezwłocznie po powzięciu informacji o takich zdarzeniach,
- 3) zapewnić przedstawicielowi Spółdzielni bieżący i stały dostęp do miejsca wykonywania robót, dokumentacji budowlanej dotyczącej robót oraz osób, którym użytkownik lokalu powierzył wykonanie robót lub nadzór nad ich wykonaniem,
- 4) zabezpieczyć teren prowadzenia robót w należyty sposób,
- 5) zabezpieczyć pozostałą część nieruchomości wspólnej oraz inne lokale przed ewentualnymi skutkami, jakie mogłyby wywołać prowadzone roboty w należyty sposób, a w przypadku wystąpienia takich skutków, doprowadzić do ich niezwłocznego usunięcia,
- 6) prowadzić roboty w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników innych lokali i nieruchomości wspólnej, w dniach i godzinach określonych przez Spółdzielnię, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, norm i zasad sztuki budowlanej,
- 7) zakończyć roboty w terminie ustalonym ze Spółdzielnią i niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię o tym fakcie na piśmie,
- 8) uprzątnąć miejsce przeprowadzenia robót oraz pozostałą część nieruchomości wspólnej po zakończeniu robót,
- 9) skutecznie uwolnić Spółdzielnię od wszelkiej odpowiedzialności wobec użytkowników innych lokali lub nieruchomości wspólnej oraz innych osób, jaka może wynikać z wykonania takich robót.

§ 7

Odpowiedzialność użytkownika lokalu

1. Użytkownik lokalu ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność wobec Spółdzielni, użytkowników innych lokali lub nieruchomości wspólnej oraz innych osób za skutki zmiany sposobu korzystania z lokalu oraz działań podejmowanych i prowadzonych przez tego użytkownika lokalu lub na jego zlecenie w celu zmiany sposobu korzystania z lokalu.
2. W przypadku niezastosowania się przez użytkownika lokalu do wymogów i warunków zmiany sposobu korzystania z lokalu wynikających z obowiązujących przepisów prawa lub określonych w niniejszym dokumencie lub na jego podstawie Spółdzielnia będzie uprawniona podjąć wszelkie działania prawem przewidziane, w tym w szczególności zawiadomić właściwe organy administracji architektoniczno – budowlanej lub nadzoru

budowlanego, obciążyć użytkownika lokalu kosztami, w tym kosztami zastępczego wykonania obowiązków spoczywających na użytkowniku lokalu oraz dochodzić odpowiedzialności użytkownika lokalu, w tym na drodze sądowej.

§ 8

Postanowienia końcowe

Zasady niniejsze stosuje się począwszy od dnia 01.04.2024r.

Załącznik nr 1

Zgoda właścicieli lokali na wykonanie robót budowlanych w nieruchomości wspólnej (wzór)

Podpisani poniżej właściciele lokali w budynku nr przy ul.
w Zawierciu, z własnością których to lokali związane są udziały w nieruchomości wspólnej,
dla której Sąd Rejonowy w Zawierciu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą
o numerze....., będącej w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej
„HUTNIK” w Zawierciu – wyrażają zgodę na wykonanie przez Pana/Panią
..... jako właściciela lokalu dla którego
Sąd Rejonowy w Zawierciu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o
numerze..... (dalej jako *Inwestor*) robót budowlanych w
nieruchomości wspólnej szczegółowo wykazanych w załączniku do niniejszego pisma i
upoważniają Spółdzielnię Mieszkaniową „HUTNIK” w Zawierciu do udzielenia Inwestorowi
zgody na wykonanie przedmiotowych robót w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia z
Inwestorem warunków wykonania przedmiotowych robót oraz podjęcia w związku z tymi
robotami wszelkich niezbędnych działań faktycznych i prawnych niezbędnych ze względu na
interes właścicieli lokali i nieruchomości wspólnej.

Lista i podpisy właścicieli lokali:

[illegible]

POROZUMIENIE

(wzór)

zawarte dnia w Zawierciu pomiędzy

Spółdzielnią Mieszkaniową „Hutnik” w Zawierciu, ul. Rataja 31A, 42-400 Zawiercie
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy
w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000010033,
NIP 649-000-56-27, Regon 001069979 w imieniu której działa:

Pani Edyta Kufel - Prezes Zarządu Spółdzielni

zwaną dalej **Spółdzielnią**

a

.....
(imię i nazwisko, PESEL, adres zamieszkania)

zwanym dalej **Użytkownikiem lokalu**

§1

Oświadczenia Użytkownika lokalu

Użytkownik lokalu oświadcza, że

- 1) jest właścicielem lokalu *mieszkalnego / o przeznaczeniu innym niż mieszkalne* * nr
w budynku nr przy ul. w Zawierciu, dla którego Sąd
Rejonowy w Zawierciu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą
numer CZ1Z/..... /....., z własnością którego to lokalu związany
jest udział w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą numer
CZ1Z/..... /..... ;

* - *niepotrzebne skreślić*

albo

- 1) przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
*mieszkalnego/użytkowego** nrw budynku nr przy ul.
..... w Zawierciu, który wchodzi w skład
nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą numer
CZ1Z/..... /..... ;

* - *niepotrzebne skreślić*

albo

- 1) przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr w budynku nr przy ul. w Zawierciu, który wchodzi w skład nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą numer CZ1Z/..... /..... ;

albo

- 1) jest najemcą do lokalu *mieszkalnego / użytkowego** nr w budynku nr przy ul. w Zawierciu, który wchodzi w skład nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą numer CZ1Z/..... /..... ;

**-niepotrzebne skreślić*

UWAGA: treść oświadczenia z pkt 1) do dostosowania do konkretnego przypadku

zwanego dalej **Lokalem**;

- 2) zamierza dokonać zmiany sposobu korzystania z Lokalu szczegółowo opisanej w Załączniku nr 1 do niniejszego Porozumienia,
- 3) w związku ze zmianą sposobu korzystania z Lokalu zamierza przeprowadzić roboty budowlane szczegółowo opisane w Załączniku nr 1 do Porozumienia, po uprzednim dopełnieniu wszelkich formalności wymaganych przepisami prawa;
- 4) uzyskał na przeprowadzenie robot budowlanych, o których mowa w pkt 3 powyżej, pisemną zgodę właścicieli lokali, którym przysługuje udział nieruchomości wspólnej w łącznej wysokości / części, objętą dokumentem stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Porozumienia;
- 5) zapoznał się i akceptuje obowiązujące w Spółdzielni Zasady postępowania w przypadku zamiaru zmiany sposobu korzystania z lokalu lub dokonania ingerencji lub zmian w nieruchomości wspólnej.

§2

Oświadczenia Spółdzielni

Spółdzielnia oświadcza, że

- 1) jest właścicielem Lokalu

UWAGA: oświadczenie z pkt 1) w przypadkach, gdy Lokal nie stanowi przedmiotu odrębnej własności Użytkownika

- 2) przysługuje jej udział we współwłasności nieruchomości wspólnej w wysokości / części;
- 3) sprawuje zarząd nieruchomością wspólną zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§3

Zgoda Spółdzielni

1. Spółdzielnia udziela zgody na przeprowadzenie przez Użytkownika lokalu robót budowlanych szczegółowo opisanych w Załączniku nr 1 do niniejszego Porozumienia; **(1)**
albo

1. Spółdzielnia udziela zgody na dokonanie przez Użytkownika lokalu zmiany sposobu korzystania z Lokalu oraz przeprowadzenie związanych z tym robót budowlanych szczegółowo opisanych w Załączniku nr 1 do niniejszego Porozumienia. **(2)**

UWAGA: treść oświadczenia z ust.1 do dostosowania do konkretnego przypadku:

(1) – w przypadku Użytkownika będącego właścicielem Lokalu,

(2) – w pozostałych przypadkach

2. Zgoda udzielona w ust. 1 powyżej stanowi podstawę do złożenia przez Użytkownika oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością wspólną na cele budowlane w ramach zgłoszenia robót budowlanych albo postępowania o pozwolenie na budowę dotyczące robót budowlanych szczegółowo opisanych w Załączniku nr 1 do niniejszego Porozumienia.

3. Użytkownik lokalu przyjmuje do wiadomości, że Spółdzielnia udziela zgody w ust. 1 powyżej pod warunkiem, że Użytkownik lokalu dokona zmiany sposobu korzystania z Lokalu oraz przeprowadzi związane z tym roboty budowlane szczegółowo opisane w Załączniku nr 1 do niniejszego Porozumienia zgodnie z wymogami i warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, regulacji wewnętrznych Spółdzielni, w tym w szczególności Zasad postępowania w przypadku zamiaru zmiany sposobu korzystania z lokalu lub dokonania ingerencji lub zmian w nieruchomości wspólnej oraz niniejszego Porozumienia.

4. Użytkownik lokalu przyjmuje do wiadomości, że w przypadku stwierdzenia, że warunek opisany szczegółowo w ust. 3 nie jest realizowany, Spółdzielnia może cofnąć zgodę bez konieczności uprzedniego wzywania Użytkownika do dopełnienia warunku. W przypadku cofnięcia zgody przez Spółdzielnię Użytkownik lokalu traci prawo do dysponowania nieruchomością wspólną na cele budowlane i jest obowiązany wstrzymać realizację robót budowlanych.

§ 4

Zobowiązania Użytkownika lokalu

1. Użytkownik lokalu zobowiązuje się:

- 1) dokonać zmiany sposobu korzystania z Lokalu oraz przeprowadzić roboty budowlane szczegółowo opisane w Załączniku nr 1 do niniejszego Porozumienia z zachowaniem wymogów i warunków wynikających z obowiązujących przepisów prawa, regulacji wewnętrznych Spółdzielni, w tym w szczególności Zasad postępowania w przypadku zamiaru zmiany sposobu korzystania z lokalu lub dokonania ingerencji lub zmian w nieruchomości wspólnej oraz niniejszego Porozumienia, na swój wyłączny koszt i ryzyko;
- 2) przed przystąpieniem do przeprowadzenia robót budowlanych dopełnić wszelkich formalności wynikających z przepisów Prawa budowlanego, w tym w szczególności dokona zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania części obiektu budowlanego właściwemu organowi administracji architektoniczno – budowlanej albo uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w przypadkach określonych w przepisach Prawa budowlanego i przedstawić Spółdzielni stosowny dokument urzędowy potwierdzający dopełnienie tych formalności;
- 3) zawiadamiać Spółdzielnię o przystąpieniu do wykonania do robót skutkujących ingerencją lub zmianą w nieruchomości wspólnej z wyprzedzeniem nie krótszym niż 5 dni roboczych,
- 4) zawiadamiać Spółdzielnię o wszelkich zdarzeniach, które są następstwem wykonania takich robót, a mogą skutkować uszkodzeniem nieruchomości wspólnej lub zagrożeniem dla ludzi lub mienia niezwłocznie po powzięciu informacji o takich zdarzeniach,
- 5) zapewnić przedstawicielowi Spółdzielni bieżący i stały dostęp do miejsca wykonywania robót, dokumentacji budowlanej dotyczącej robót oraz osób, którym Użytkownik lokalu powierzył wykonanie robót lub nadzór nad ich wykonaniem,
- 6) zabezpieczyć teren prowadzenia robót w należyty sposób,
- 7) zabezpieczyć pozostałą część nieruchomości wspólnej oraz inne lokale przed ewentualnymi skutkami, jakie mogłyby wywołać prowadzone roboty w należyty sposób, a w przypadku wystąpienia takich skutków, doprowadzić do ich niezwłocznego usunięcia,

- 8) prowadzić roboty w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników innych lokali i nieruchomości wspólnej, w dniach i godzinach określonych przez Spółdzielnię, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, norm i zasad sztuki budowlanej,
 - 9) zakończyć roboty w terminie ustalonym ze Spółdzielnią i niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię o tym fakcie na piśmie,
 - 10) uprzątnąć miejsce przeprowadzenia robót oraz pozostałą część nieruchomości wspólnej po zakończeniu robót,
 - 11) skutecznie uwolnić Spółdzielnię od wszelkiej odpowiedzialności wobec użytkowników innych lokali lub nieruchomości wspólnej oraz innych osób, jaka może wynikać z wykonania takich robót.
2. Szczególne obowiązki Użytkownika lokalu określa Załącznik nr 3.

UWAGA: do stosowania w zależności do uwarunkowań konkretnego przypadku.

W załączniku można określić szczegółowo obowiązki Użytkownika lokalu np. szczególny sposób wykonania, zabezpieczenia robót, wykonanie czynności przed i po robotach itp.

§ 5

Termin wykonania robót

Strony ustalają następujące terminy:

- 1) przystąpienie do wykonania robót budowlanych -
- 2) zakończenie robót budowlanych -

§ 6

Odpowiedzialność Użytkownika lokalu

1. W przypadku, gdy w związku z przeprowadzanymi robotami budowlanymi, w związku ze zobowiązaniami wynikającymi z §4 niniejszego Porozumienia, Użytkownik będzie zobowiązany do dokonania określonych czynności w obrębie nieruchomości wspólnej, w szczególności zabezpieczyć teren prowadzenia robót i uprzątnąć miejsce przeprowadzenia robót oraz pozostałą część nieruchomości wspólnej po zakończeniu robót, ale nie wykona swojego zobowiązania zgodnie z niniejszym Porozumieniem, Spółdzielnia będzie uprawniona po uprzednim wezwaniu Użytkownika lokalu i bezskutecznym upływie wyznaczonego mu w tym celu terminu, przeprowadzić takie czynności we własnym zakresie na koszt i ryzyko Użytkownika lokalu.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Użytkownik lokalu zobowiązany będzie zwrócić Spółdzielni poniesione przez nią koszty dokonania takich

czynności w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania, w którym zostanie wskazana kwota tych kosztów.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, niezależnie od uprawnienia do zwrotu przez Użytkownika lokalu kosztów, o których mowa w ust. 2, Spółdzielnia będzie uprawniona naliczyć Użytkownikowi lokalu karę umowną w wysokości równej kwocie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię.

§7

Przedstawiciele Stron

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w sprawie wykonania niniejszego Porozumienia:
 - 1) Spółdzielnia:,
 - 2) Użytkownik lokalu:
2. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 nie stanowi zmiany Porozumienia i wymaga dla swej skuteczności poinformowania drugiej Strony na piśmie.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Porozumieniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa.
2. Zmiana niniejszego Porozumienia wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszego Porozumienia strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo ze względu na położenie nieruchomości wspólnej.
4. Integralną część niniejszego Porozumienia stanowią załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 – Zakres zmiany sposobu korzystania z Lokalu oraz robót budowlanych z tym związanych;
 - 2) Załącznik nr 2 –Zgoda właścicieli lokali na przeprowadzenie robót budowlanych,
 - 3) Załącznik nr 3 – Szczególne obowiązki Użytkownika lokalu.

UWAGA: zakres załączników do dostosowania do okoliczności konkretnego przypadku.

5. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Spółdzielnia

Użytkownik lokalu