

## Pince-használati szabályzat

A Székesfehérvári I. számú Lakásfenntartó Szövetkezet Igazgatósága az épületek alagsorában található raktározó helyiségek (pince) használatának rendezése érdekében az alábbi szabályzatot alkotja:

### I.

Pincehasználatra jogosultak a szövetkezet tagjai 3 éves folyamatos tagságot követően.

Nem jogosult pincehasználatra az, akinek az épületben saját tulajdonú garázsa van, vagy a vele közös más tartásban élőknek van saját tulajdonú garázsa az épületben.

Nem jogosult, akinek közös költség tartozása vagy garázs bérleti díj tartozása eléri a kéthavi összeget.

Nem jogosult pincehasználatra az a tag sem, aki nem lakik az adott épületben.

Bérlő, albérlő pincehasználatra nem jogosult.

Lépcsőházanként egy közös használatú pincét kell biztosítani, ahol minden feltétel nélkül bármelyik tag közös használatra jogosult. Amennyiben ezen közös használatúra kijelölt pincerészt egy tag használja, úgy pincehasználati díjat kell fizetnie, mindaddig, amíg a pincét egyedül használja. A többi pincehelyiséget egy vagy közösen több tag kizárólagosan használhatja pince-használati megállapodás aláírását követően. A pince-használati megállapodást az üzemeltetési részleg házgondnokánál kell megkötni. A pince-használati megállapodás szövegét az Igazgatóság jóváhagyta.

### II.

Annak érdekében, hogy a pincehasználatról történő döntés közelebb kerüljön a tagsághoz, az Igazgatóság felhatalmazza az intéző bizottságokat, hogy saját hatáskörükben állapítsák meg a tagság véleményének meghallgatását követően a pince használati jogosultsághoz jutás módját. Vegyék figyelembe, hogy az igénylő a szövetkezet érdekében folytat-e tevékenységet, és amennyiben igen, úgy előnyben kell részesíteni más igénylővel szemben, aki a feltételeknek megfelel, de a közösség érdekében tevékenységet nem fejt ki.

A pince használatra jogosultak nevét, az általuk használt pince számát, a házbizottsági elnökök az intéző bizottság útján közlik a szövetkezet üzemeltetési részleg házgondnokával, illetve a pincehasználatra jogosultat a házgondnokhoz küldik a pincehasználati megállapodás megkötésére. A házgondnok nyilvántartást vezet a hatályos pince-használati megállapodásokról, és tájékoztatja, a gazdasági részleget a hatályos megállapodásokról.

A pincehasználatra vonatkozó kérelmet írásban kell benyújtani a házbizottsági elnök útján az intéző bizottságokhoz, akik az általuk meghatározott szempontok és annak alapján, hogy a kérelmező mennyi ideje lakik az adott lépcsőházban, végez-e a szövetkezet részére munkát, illetve milyen régen adta le igényét, döntenek a pince használatról.

### III.

Akár kizárólagosan, akár közösen használt pincét vállalkozási célra használni nem szabad, kizárólag a háztartáshoz kapcsolódó célokra használható.

A pince használat joga át nem ruházható, a lakóingatlan értékesítésekor az erről történő rendelkezés érvénytelen, és jelen szabályzat hatálybalépését követően az ingatlanát pince használatlaltal értékesítő tulajdonos rosszhiszseműnek minősül.

### IV.

A pince-használati megállapodás 3.) pontjában rögzített üzemeltetési hozzájárulás mértékét az Igazgatóság állapítja meg. Az Igazgatóság a hozzájárulás mértékét évente felülvizsgálja, és amennyiben a kizárólagos vagy megállapodás szerint közös pince használatra jogosult, a hozzájárulás mértékét nem fogadja el, úgy a szövetkezet jogosult a pincehasználati megállapodás felmondására az egyébként jogszabály és szerződés alapján fennálló felmondási lehetőségeken túl.

### V.

Az intéző bizottságok tájékoztatás és nyilvántartásba vétel céljából megküldik a házgondnoknak az általuk írásba foglalt, a pince használatot rendező eljárási szabályokat, illetve azok módosítása esetén a módosításokat.

Jelen szabályzatot a Székesfehérvári 1. számú Lakásfenntartó Szövetkezet Igazgatósága a 37/2007.(XI.27.) számú határozatával jóváhagyta.

Székesfehérvár, 2007. november 27.

.....  
Igazgatóság elnöke

.....  
jkv.hitelesítő

.....  
jkv. hitelesítő

## PINCE-HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről az **1. számú Lakásfenntartó Szövetkezet** (8000 Székesfehérvár, Radnóti tér 1-9.) képviseli: Farkas Béla ügyvezető igazgató, mint Használatba adó, másrészről

.....  
.....  
.....

mint Használó között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1.)

Jelen megállapodás alapján Használó .....jogosult a szövetkezet tulajdonában lévő a Székesfehérvár, .....út.....szám alatti pince használatára .....tárolás céljából.

2.)

A használati jog .....napjától kezdődik és meghatározatlan ideig tart.

3.)

Használó az 1.) pont szerinti helyiség után 20... .....-tól .....Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz ..... Ft/hó üzemeltetési hozzájárulás fizetésére köteles. A Használó az üzemeltetési hozzájárulás fizetéséért egyetemlegesen kötelezettséget vállal. Az üzemeltetési hozzájárulás mértéke évente felülvizsgálatra kerül.

4.)

Használó a 3.) pontban meghatározott üzemeltetési hozzájáruláson kívül köteles a tulajdonában lévő lakás közös költségét tárgyhó 15. napjáig, valamint az egyedi vízóra nélküli vízfogyasztás esetén a kiszámlázott vízdíjat az esedékesség időpontjáig megfizetni.

5.)

Bármelyik szerződő fél a jelen megállapodást 30 nap felmondási idővel indoklás nélkül felmondhatja, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal.

6.)

A használat tárgyát képező helyiséget a Használó csak a megállapodás szerinti célra használhatja, azt harmadik személy részére át nem engedheti, vagy abban harmadik személynek használatot nem engedélyezhet.

7.) A Használó mindennemű átalakítási vagy a helyiség állagát egyébként érintő munkát csak a Használatba adó előzetes írásos engedélye alapján végezhet. Köteles gondoskodni a helyiség karbantartásáról és a használat során keletkezett hibák kijavításáról.

8.)

Használó hozzájárul ahhoz, hogy a Használatba adó a tűzrendészeti szabályok betartásának, illetve a helyiség használatának ellenőrzése, a helyiségben lévő berendezések felülvizsgálata, karbantartása, az esetleges műszaki, technológiai hibák kijavítása miatt és egyéb indokolt esetekben a helyiségbe belépjen és ott a szükséges munkálatokat elvégezze. A helyiség egy kulcsát lepecsételt borítékban a Használatba adó megőrzi. Amennyiben a zár bármi okból kicserélésre kerül, ezt Használó jelenti, illetve a kulcs egy példányát Használatba adónak átadni köteles.

9.)

A Használó tudomásul veszi, hogy a helyiségekbe, illetve annak falában lévő különböző műszaki berendezések esetleges meghibásodásából eredő károkért – melyek a Használó érdeksérelmére keletkeznek – a Használatba adó felelősséget nem vállal, ezen kárt a Használó viseli.

10.)

A Használó köteles a tűzrendészeti előírásokat betartani és a házirendnek megfelelően a zajos tevékenységtől tartózkodni.

Ezen belül:

- a.) a helyiségben tűz- és robbanóveszélyes (üzemanyag, festék, gázpalack stb.) tárolása tilos,
- b.) a helyiségben elektromos szerelvényről házilagos áramvételi helyet kialakítani és szakszerűtlen berendezéseket működtetni tilos,
- c.) a helyiségben lévő fűtés, gáz, csővezetékekre anyagot, eszközt felrakni tilos,
- d.) a helyiségben gyúlékony anyagot (papír, forgács stb.) tárolni tilos,
- e.) a helyiségben tűzveszélyes és robbanásveszéllyel járó munkát végezni tilos,
- f.) a szervezett lomtalanításkor köteles a tárolóban feleslegesen tárolt lomokat a gyűjtőhelyre kirakni, a lomtalanítás után viszont maga köteles gondoskodni a szeméttelre szállításról, közterületre lomot kirakni tilos.

11.)

A helyiségben a világításon kívül az egyéb áramfogyasztást külön árammérő órával kell mérni, díját a helyiség használója az EON-nak köteles megfizetni. Amennyiben a helyiségben radiátor van felszerelve, a fűtés díja a helyiség használóját terheli. Ha a fűtésre nem tart igényt, a radiátor leszerelését kell kérnie a szövetkezettől.

12.)

A rendkívüli felmondási okok az alábbiak:

- Használó a 3.) pont szerinti üzemeltetési hozzájárulást, valamint a 4.) pont szerinti közös költséget, illetve vízdíjat felszólítás ellenére nem fizeti meg.
- Használó a pincehelyiséget nem a megállapodás szerinti célra használja vagy abban harmadik személynek használatot engedélyez.
- Használó a helyiség állagát érintő munkát a használatba adó előzetes engedélye nélkül végez.

- Használó a tűzrendészeti szabályokat, valamint a házirendet súlyosan megszegi.
- Használó a 11.) pontban az áramfogyasztással kapcsolatban előírt kötelezettségének ellenére nem tesz eleget.

13.)

Használó tudomásul veszi és jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy amennyiben tűzrendészeti vagy biztonságtechnikai szabály megszegése miatt kerül sor rendkívüli felmondásra, úgy a Használatba adó közérdekből jogosult azonnal birtokba venni a helyiséget és ezen időponttól Használót a birtoklás jog jelen szerződés alapján nem illeti meg.

14.)

A használati megállapodás megszűnésekor a Használó köteles a helyiséget az eredeti állapotának megfelelően, kiürített, tiszta, beköltözhető állapotban, a kulcsok leadásával egyidejűleg Használatba adónak visszaadni.

15.)

Szerződő felek jelen szerződésre írásbeliséget kötnek ki.

Ezt a megállapodást a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után, jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 20.....év.....hó.....nap

.....  
**Farkas Béla**

ügyvezető igazgató

.....  
.....  
.....  
.....