

REGULAMIN

Określający obowiązki Spółdzielni oraz użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali

I. Rozdział

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

1) naprawie – należy rozumieć

a) roboty konserwacyjne

b) roboty remontowe

c) wymianę zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia.

2) użytkownikowi lokalu – należy przez to rozumieć :

a) osobę (y) posiadającą tytuł prawny do lokalu

b) osobę (y) nie posiadającą tytułu prawnego do lokalu, a korzystającą z lokalu.

2. Do wnętrza lokalu zalicza się zewnętrzną stronę stolarki okiennej i drzwiowej (drzwi balkonowe i wejściowe).

II. Rozdział.

1. Zakres napraw wewnątrz lokali, które należą do obowiązków Spółdzielni:

1) Naprawa całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania.

2) Naprawa instalacji elektrycznej do zabezpieczenia włącznie w mieszkaniu

3) Naprawa instalacji ciepłej wody do półrubunku za wodomierzem włącznie.

4) Naprawa instalacji zimnej wody do półrubunku za wodomierzem włącznie.

5) Naprawa Instalacji gazowej (oprócz gazomierza), Spółdzielnia odpowiada za instalację do zaworów odcinających odbiorniki.

- 6) Naprawa głównych pionów i poziomów kanalizacyjnych.
 - 7) Naprawa balkonów w tym uzupełnienie tynków na elementach czołowych płyt oraz wokół elementów stalowych.
 - 8) Naprawa płyt osłonowych umieszczonych w balustradzie balkonu.
 - 9) Naprawa wylewki na balkonie tylko w przypadku gdy wystąpi konieczność wymiany obróbki blacharskiej.
2. Naprawy o których mowa w II rozdziale pnkt1 realizowane będą zgodnie z regulaminem tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych.
 3. Naprawy niezaliczone w regulaminie do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkowników lokali . Wymiana stolarki okiennej obciąża użytkowników lokali. Uwzględnia się dopłaty z tytułu wymiany stolarki okiennej w lokalach własnych zgodnie z uchwałą nr.11/08 z dnia 18.09.2008rw Rady Nadzorczej.
 4. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy użytkownika lokalu obciążają tego użytkownika.

III. Obowiązki użytkowników mieszkań:

- 1) Malowanie sufitów i ścian raz na 5 lat
- 2) Malowanie stolarki okiennej i drzwiowej w całości
- 3) Malowanie grzejników i rur instalacyjnych
- 4) Drobne naprawy balkonów łącznie z barierkami oraz malowanie na kolor ustalony przez Spółdzielnię
- 5) Naprawa i ewentualna wymiana urządzeń technicznych i sanitarnych będących na wyposażeniu mieszkania
- 6) Naprawa i wymiana posadzek wewnątrz lokalu
- 7) Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy użytkownika mieszkania
- 8) Uszczelnienie stolarki okiennej i drzwiowej
- 9) Wymiana okuć i zamków okiennych i drzwiowych
- 10) Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w miarę potrzeb.

IV. Rozdział

1. Ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie mieszkań, jeżeli nie jest wykonywane przez Spółdzielnię, a związane jest ze zmianami funkcjonalnymi lokalu zmianami konstrukcyjnymi lokalu wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.

2. Obudowa urządzeń sanitarnych musi być wykonana w sposób umożliwiający dostęp do wymiany syfonów , zaworów i wodomierzy. W przypadku braku dostępu do w/w syfonów, zaworów i wodomierzy Spółdzielnia nie będzie ponosić odpowiedzialności finansowej za zniszczenia dokonane podczas usuwania usterki lub okresowej wymiany wodomierzy.
3. Rozliczenia z tytułu ponadnormatywnego wyposażenia i wykończenia lokalu w odniesieniu do lokali własnościowych i odrębnej własności zbywanych przez osoby posiadające tytuł prawny do lokali, dokonywane są bezpośrednio między zainteresowanymi osobami.
4. Rozliczenia z tytułu zużycia centralnego ogrzewania, ciepłej wody i zimnej wody dokonywane są bezpośrednio między zainteresowanymi osobami po uzgodnieniu ze Spółdzielnią mieszkaniową.

V. Rozdział

1. Spółdzielni przysługuje prawo do potrącenia z wkładów udziałów, nadpłat z centralnego ogrzewania i ciepłej wody należnych opłat eksploatacyjnych, kaucji (od najemców) wynikających z niniejszego regulaminu.
2. Użytkownik zobowiązany jest do wpłaty należności wynikających z niniejszego regulaminu w terminie siedmiu dni od otrzymania wezwania do zapłaty określającego ich wysokość.
3. Za opuszczenie lokalu uważa się wyprowadzenie wszystkich użytkowników wraz z rzeczami oraz dokonanie wszystkich napraw obciążających użytkowników.

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały 14/2018

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Barbara Utrata
Przewodniczący Rady Nadzorczej

A. Olsender