

Regulamin

obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz rozliczeń finansowych Spółdzielni z osobami zwalniającymi lokale

Zatwierdzony:
Uchwałą Rady Nadzorczej
Nr 28/15 RN/21
z dnia 24 listopada 2021 roku

REGULAMIN

obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz rozliczeń finansowych Spółdzielni z osobami zwalnającymi lokale.

I. Podstawa prawna.

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych Dz.U. 2020 poz. 1465
2. Statut Spółdzielni.

II. Zakres obowiązków Spółdzielni.

W ramach wnoszonych opłat za użytkowanie lokali Spółdzielnia obowiązana jest zapewnić:

1. utrzymanie w należytym stanie technicznym i estetycznym budynków,
2. sprawne funkcjonowanie wszelkich instalacji i urządzeń z wyjątkiem urządzeń stanowiących wyposażenie mieszkania,
3. dostarczenia do budynku i utrzymanie normatywnych parametrów czynników eksploatacyjnych (centralne ogrzewanie, energia elektryczna),
4. sprawną obsługę administracyjną.

III. Obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali.

1. Zasady ogólne.

- 1) Lokale i urządzenia w budynku należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem.
- 2) Naprawami są roboty konserwacyjne, remontowe zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wymiana wyposażenia wewnątrz lokali.
- 3) Rozgraniczenia obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali dokonano przy uwzględnieniu wysokości odpisów na fundusz remontowy, dokonywanych w ramach pobieranych opłat od użytkowników lokali.

2. Szczegółowy zakres napraw wewnątrz lokalu obciążający Spółdzielnię:

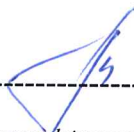
- 1) naprawa i wymiana zbiorczych pionów kanalizacyjnych,
- 2) naprawa i wymiana instalacji elektrycznej do tablicy licznikowej wraz z zabezpieczeniem przed licznikowym a także do i za tablicą bezpiecznikową w przypadku złego stanu technicznego (brak odpowiedniej rezystancji izolacji, brak ochrony przed porażeniem, przerwa w obwodzie), nie dotyczy instalacji elektrycznej uszkodzonej przez użytkownika lokalu np. w wyniku przeciążenia spowodowanego samowolnym zainstalowaniem urządzeń elektrycznych o mocy przekraczającej moc projektową itp. Naprawa i wymiana instalacji elektrycznej znajdującej się na klatce schodowej w pomieszczeniach piwnicznych i wspólnego użytkowania wraz z wyłącznikami, punktami świetlnymi i bezpiecznikami a także oświetlenia zewnętrznego budynków.
- 3) naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji wodnej do zaworu odcinającego przy wodomierzu, łącznie z tym zaworem lecz bez urządzeń odbiorczych,
- 4) naprawa i wymiana instalacji gazowej do zaworów odcinających łącznie z tymi zaworami, bez urządzeń odbiorczych,

Termozawory centralnego ogrzewania wraz z głowicami sprawne i nieuszkodzone.
Drzwi i okna nieuszkodzone a ościeżnice trwale osadzone.

- 2) pokryć koszty zużycia bądź wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych i innych elementów wykończenia mieszkania, stanowiących wyposażenie normatywne oraz pokryć koszty zużycia lub wymiany stolarki okiennej i drzwiowej zniszczonych z winy użytkownika.
2. Spółdzielnia może odstąpić od określonych w ust. 1 pkt 2 zasad rozliczeń przy zwalnianiu lokalu pod warunkiem, że osoba zwalnająca i obejmująca lokal złoży pisemne oświadczenie o uregulowaniu tych rozliczeń między sobą bez pośrednictwa Spółdzielni. Brak oświadczenia powoduje przyjęcie przez obejmującego lokal, obowiązków wynikających z ust. 1 pkt 1 i 2.
3. Koszty, które zgodnie z ust. 1 pkt 2 obciążają użytkownika lokalu, ustalone są przez Spółdzielnię według aktualnych średnich cen rynkowych.
4. Osoba przyjmująca lokal ze zużytymi częściowo urządzeniami sanitarno-technicznymi, nie może żądać ich wymiany, nawet za dopłatą, o ile są technicznie sprawne.

V. Postanowienia końcowe.

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 24 listopada 2021 roku, Uchwałą NR 28/15 RN/21
2. Regulamin obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.



Z-ca Przewodniczącego Rady

Grażyna Fic



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Lesław Czernik

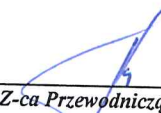
Uchwała Nr 28/15 RN/21

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie z dnia 24 listopada 2021 roku w sprawie uchwalenia „Regulaminu obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz rozliczeń finansowych Spółdzielni z osobami zwalnającymi lokale”.

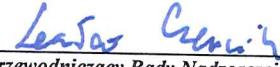
W oparciu o postanowienia § 78 ust. 1 pkt 9 lit. d Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwala „Regulamin obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz rozliczeń finansowych Spółdzielni z osobami zwalnającymi lokale” o treści stanowiącej w całości załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwalony regulamin obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.



Z-ca Przewodniczącego Rady
Grażyna Fic



Przewodniczący Rady Nadzorczej
Lesław Czernik