

REGULAMIN
NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI OBOWIĄZUJĄCY CZŁONKÓW I UŻYTKOWNIKÓW LOKALI W
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„OSIEDLE MŁODYCH” W POZNANIU

Podstawa prawna: § 92 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu

I. Postanowienia ogólne

1. Użyte w niniejszym regulaminie określenia oznaczają:

- a/ użytkownik - członek Spółdzielni, współmieszkańcy członka, najemca lokalu Mieszkalnego lub użytkowego, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego,
- b/ Spółdzielnia - organy Spółdzielni, Kierownictwo Osiedla,
- c/ lokal - lokal mieszkalny lub użytkowy, pomieszczenie gospodarcze oddane do indywidualnego użytkownika,
- d/ pomieszczenie ogólnego użytku - klatki schodowe, korytarze, ciągi komunikacyjne w piwnicach, pralnie, suszarnie, wózkarnie, itp.

2. Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty konserwacyjne, remontowe oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia wewnątrz lokali.

3. Naprawy należące do obowiązków Spółdzielni finansowane są ze środków poszczególnych osiedli w ramach planów gospodarczych dla nieruchomości, uchwalanych przez Rady Osiedli i Radę Nadzorczą.

II. Obowiązki użytkowników lokali

1. Do obowiązków użytkownika zajmującego lokal w budynku Spółdzielni należy:

- a/ malowanie, z częstotliwością gwarantującą zachowanie walorów techniczno-estetycznych - ścian i sufitów z ewentualnymi wyprawkami tynkarskimi lub tapetowanie,
- malowanie obustronnie stolarki okiennej i drzwiowej zgodnie z kolorystyką ustaloną dla budynku
- rur instalacyjnych z uwzględnieniem zabezpieczenia przed korozją,
- b/ konserwowanie podłóg lub w razie potrzeby ich wymiana, wraz z ewentualną naprawą podłoży posadzkowych,
- c/ wymiana korytek kwiatowych w celu zapewnienia wymogów bezpieczeństwa oraz warunków estetycznych.

d/ konserwacja , naprawa oraz wymiana w zajmowanym lokalu:

- wszystkich urządzeń techniczno-sanitarnych wraz z armaturą,
- przewodów instalacji wodno-kanalizacyjnych wraz z armaturą, gazowych i elektrycznych, nie ujętych w pkt. III a, b, c, d,

e/ usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych w lokalu do pionu kanalizacyjnego,

f/ naprawa lub wymiana osprzętu instalacji elektrycznej wraz z wymianą bezpieczników w zabezpieczeniu obwodowym znajdującym się w lokalu,

g/ naprawa lub wymiana stolarki drzwiowej, łącznie z drzwiami zewnętrznymi w lokalu i pomieszczeniach dodatkowych / w tym piwnicznych /,

h/ naprawa lub wymiana wszystkich zamków, okuć i uszczelnień w stolارce okiennej,

i/ uzupełnianie oszklenia drzwi, okien i naświetli wraz z ich uszczelnianiem w lokalach i pomieszczeniach dodatkowych / w tym piwnicznych /.

2. Naprawy wymagające odpowiednich uprawnień i kwalifikacji powinny być wykonane przez osoby uprawnione.

3. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu oraz poza nim, powstałe z winy użytkownika lokalu, obciążają tego użytkownika.

III. Obowiązki Spółdzielni

Naprawy wewnątrz lokali nie należące do obowiązków użytkowników lokali, obciążają Spółdzielnię.

W szczególności do obowiązków Spółdzielni należy:

a/ dokonywanie przeglądów technicznych budynków zgodnie z przepisami prawa i dokonywanie

napraw wynikających z protokołów pokontrolnych, dotyczących obowiązków Spółdzielni

b/ naprawa lub wymiana instalacji wodnej w zakresie przewodów instalacji wodnej pionów wraz z odcinkami przewodów do zaworów odcinających, łącznie z zaworami i wodomierzami,

c/ naprawa lub wymiana pionów kanalizacyjnych,

d/ naprawa lub wymiana przewodów instalacji elektrycznej wewnętrznej linii zasilającej wraz z zabezpieczeniem zalicznikowym (tablica bezpiecznikowa)

e/ naprawa lub wymiana instalacji gazowej w zakresie przewodów instalacji gazowej do zaworu odcinającego wraz z zaworem odcinającym przed urządzeniami gazowymi.

f/ naprawa całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania.

g/ naprawa ścian i sufitów wewnątrz lokalu, w przypadku awarii instalacji centralnego

ogrzewania, instalacji wodnej do zaworu odcinającego oraz pionu kanalizacyjnego lub na skutek

nieszczelności dachu i ścian zewnętrznych.

Użytkownik lokalu na swój wniosek może otrzymać ekwiwalent za zniszczenia powstałe z winy Spółdzielni, udokumentowane protokołem z oględzin, w oparciu o wycenę zatwierdzoną przez Kierownictwo Osiedla. Ekwiwalent zostanie wypłacony po wykonaniu prac.

h/ naprawa stolarki okiennej, za wyjątkiem zamków, okuć i uszczelnień lub jej wymiana,
i/ naprawa ścian, posadzek balkonowych i balustrad oraz usuwanie przecieków przez loggie i balkony.

j/ malowanie pomieszczeń ogólnego użytku.

IV. Postanowienia szczegółowe dotyczące zmian w lokalach i budynkach

1. Zakazuje się użytkownikom lokali wykonywania następujących robót:

- a/ stosowania automatu ciśnieniowego przy misce ustępowej,
- b/ montażu paneli natryskowych, wanien z hydromasażem na instalacji wewnętrznej lokalu nie wyposażonej w zawór zwrotny,
- c/ montażu wentylatorów elektrycznych do przewodów wentylacji i szachów instalacyjnych,
- d/ zabudowy szachtów instalacyjnych oraz wykorzystywania ich na cele gospodarcze,
- e/ przeróbek instalacji gazowej do zaworu odcinającego przed urządzeniami,
- f/ malowania stolarki okiennej zewnętrznej, balkonów i loggii oraz elementów konstrukcyjnych niezgodnych z kolorystyką budynku,
- g/ zabudowy balkonów i loggii,
- h/ montażu lub demontażu osłon balkonowych,
- i/ montażu krat na balkonach i loggiach.

2. Bez pisemnej zgody Spółdzielni, zakazuje się użytkownikom lokali wykonywania następujących robót:

- a/ demontażu i wymiany grzejników,
- b/ zabudowy ciągów komunikacyjnych,
- c/ przeróbek ścian konstrukcyjnych i działowych,
- d/ przeróbek instalacji elektrycznej,
- e/ wymiany stolarki okiennej,
- f/ montażu urządzeń telekomunikacyjnych, radiowo-telewizyjnych i łączności,
- g/ montażu szyldów i reklam,
- h/ montażu żaluzji i rolet zewnętrznych.

V. Postanowienia końcowe.

1. Powyższy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 101/2004 z dnia 31.05.2004r.

2. Z chwilą wejścia w życie w/w uchwały, przestaje obowiązywać dotychczasowy regulamin.