Załącznik nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej
nr 12.../2021 z dnia 24 listopada 2021 roku

R E G U L A M I N
OBOWIĄZKÓW SPÓŁDZIELNI I UŻYTKOWNIKÓW MIESZKAŃ W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KORAB" W USTCE.

PODSTAWA PRAWNA:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 1208 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r., nr 74, poz. 836 z późn.zm.).
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab" w Ustce.

Rozdział I. ZASADY OGÓLNE.

§ 1.

1. Lokal w rozumieniu niniejszego regulaminu to – samodzielny lokal mieszkalny, samodzielny lokal mieszkalny z pomieszczeniami przynależnymi w budynkach mieszkalnych przy ulicy Polnej, garaż indywidualny wbudowany w budynki mieszkalne przy ulicy Polnej.
2. Użytkownik lokalu w rozumieniu niniejszego regulaminu to:
   1) członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
   2) członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub udział w tym prawie,
   3) posiadacz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niebędący członkiem spółdzielni,
   4) właściciel lub współwłaściciel lokalu będący członkiem spółdzielni,
   5) właściciel lub współwłaściciel lokalu niebędący członkiem spółdzielni,
   6) najemca lub współnajemca lokalu mieszkalnego,
   7) osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
3. Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty remontowe, tj. wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia wewnątrz lokali i budynków w celu utrzymania ich we właściwym stanie sprawności technicznej.
4. Koszty napraw wykonywanych przez Spółdzielnię pokrywane są środkami finansowymi funduszu remontowego gromadzonymi dla danej nieruchomości, funduszu scentralizowanego oraz z wnoszonych wpłat miesięcznych na pokrycie kosztów legalizacji lub wymiany wodomierzy, ciepłomierzy, podzielników kosztów c.o., na montaż, wymianę lub modernizację instalacji domofonowej.

Rozdział II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI.

§ 2.

Do szczególnych obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należy:

1. W zakresie Instalacji centralnego ogrzewania - wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z osprzętem i z wymianą grzejników, (za wyjątkiem lokali w budynkach czterorodzinnych przy ul. Kościuszki-Leśna). Wymiana grzejnikowych zaworów i głowic termostatycznych z wyłączeniem zakupu tych zaworów i głowic. W przypadku wymiany zaworów i głowic termostatycznych w skali całej Spółdzielni, ich koszt zakupu i montażu może być sfinansowany z funduszu scentralizowanego.
2. W zakresie Instalacji wodnej – poziomy i piony instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji do zaworu odcinającego lokal łącznie z tym zaworem.
3. W zakresie Instalacji kanalizacyjnej – poziomy i piony do trójnika łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w lokalu, łącznie z tym trójnikiem.
4. W zakresie Instalacji gazowej – cała wewnętrzna instalacja gazowa do zaworów odcinających gaz od urządzeń odbiorczych wraz z tymi zaworami lecz bez armatury (np. kuchenki, piecyki gazowe itp.)

5. W zakresie Instalacji elektrycznej – od przyłącza elektrycznego do tablicy licznikowej (wraz z tablicą i zaciskami na tablicy) dla danego lokalu bez licznika indywidualnego i WLZ od tablicy licznikowej do bezpieczników w lokalu.
6. Dokonywanie okresowych kontroli polegających na sprawdzeniu stanu technicznej budynku oraz sprawności technicznej instalacji gazowych, elektrycznych, przewodów kominowych i innych, z częstotliwością wynikającą z obowiązujących przepisów (ustawa Prawo Budowlane i rozporządzenia do ustawy).
7. Remont ścian i sufitów w lokalu, jeśli uszkodzeniu uległy elementy konstrukcji nośnej budynku. Nie uważa się za uszkodzenia pęknięć powłoki tynkarskiej i malarskiej na złączu prefabrykatów bez wyraźnego przemieszczenia.
8. Remont balkonów i loggii polegający na naprawie/wymianie balustrad, izolacji posadzek, obróbek blacharskich, w przypadku wymiany izolacji posadzek – wykonanie wierzchniej warstwy posadzki np. z powłok żywicznych, z płytek gresowych, klinkierowych, itp. Naprawa i malowanie tynków ścian loggii, malowanie lub wymiana balustrad loggii i balkonów oraz malowanie lub wymiana zewnętrznych parapetów okiennych w przypadku wykonywania ocieplenia lub malowania elewacji danego budynku.
9. Naprawa, przeglądy, utrzymanie w należytym stanie technicznym oraz czyszczenie przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych.
10. Malowanie zewnętrznej strony typowych drzwi do lokalu w czasie malowania klatki schodowej (dotyczy drzwi pierwotnie montowanych).
11. Naprawa i wymiana drzwi wejściowych do budynku oraz wymiana zamka wraz z wkładką w przypadku naturalnego zużycia.
12. Zwrot wydatków za wymianę stolarki okiennej wraz z nawiewnikami i drzwi balkonowych dokonywany w oparciu o ustalone ceny przez Zarząd Spółdzielni, a zatwierdzane corocznie przez Radę Nadzorczą przy planach finansowo gospodarczych. Omawiana stolarka może być pierwszy raz wymieniona nie wcześniej niż po 30 latach od daty odbioru budynku i przekazania go do eksploatacji, z tym jednak, że zwrot kosztów ustalonych przez Spółdzielnię za wymianę stolarki będzie dokonywany sukcesywnie, w miarę posiadanych środków finansowych gromadzonych dla danej nieruchomości. Kwota zwrotu wydatków za wymianę stolarki nie może być wyższa niż koszty poniesione przez użytkownika lokalu.
13. Spółdzielnia może dokonać po raz pierwszy zwrotu wydatków za w/w stolarkę, przed upływem tego okresu lecz nie wcześniej niż po 10-ciu latach jej użytkowania, o ile zgromadzone środki na funduszu remontowym danej nieruchomości na to pozwalają, a stan techniczny stolarki uzasadnia tę wymianę mimo, że użytkownik wykonywał czynności wymienione w § 4 ust. 1b i 4 regulaminu, co winno być stwierdzone w czasie oględzin przez uprawnionych przedstawicieli Spółdzielni. W takim przypadku użytkownik lokalu otrzyma zwrot wydatków ustalonych w planach gospodarczych za wymianę stolarki (łącznie z montażem i nawiewnikiem okiennym) pomniejszoną o 0,417% za każdy brakujący miesiąc do pełnych 30 lat. Użytkownik lokalu składa pisemny wniosek o wymianę stolarki do Spółdzielni. Spółdzielnia określi na piśmie warunki w zakresie zachowania typu i kolorystyki okien, porządku architektonicznego, umieszczenia nawiewników w skrzydłach okiennych oraz poda przybliżony termin wypłaty zwrotu wydatków za dokonaną wymianę stolarki. Przy wymianie stolarki okiennej należy zachować pierwotną kolorystykę.

    Użytkownik lokalu dokonujący wymiany we własnym zakresie ponosi pełną odpowiedzialność za:
    - stan techniczny nowej stolarki,
    - stan techniczny lokalu pod względem prawidłowego funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej (np. występowanie wilgoci, pleśni),
    - za występowanie ewentualnych przecieków na styku okna z murem i obróbką parapetu zewnętrznego.

    Zwrot wydatków wymiany stolarki w w/w przypadku nastąpi zgodnie z obowiązującymi zasadami, po komisyjnym odbiorze robót oraz dostarczeniu kopii faktur za wymianę stolarki. W przypadku

wymiany okien i drzwi balkonowych po raz drugi, zwrot wydatków za stolarkę przysługuje dopiero po trzydziestu latach jej eksploatacji i nie ma możliwości dofinansowania tych kosztów przez Spółdzielnię przed upływem tego okresu.

14. Wymiana drzwi wejściowych do domków jednorodzinnych, wyłącznie w przypadku, gdy nie ma wiatrołapu, a wejście do mieszkania jest bezpośrednio z zewnątrz. Wymiana taka może nastąpić wg zasad określonych w ust. 12 niniejszego paragrafu.
15. Wymiana okien w klatkach schodowych oraz okienek w korytarzach piwnicznych i w piwnicach lokatorskich.
16. Remont i wymiana oddawczych skrzynek pocztowych za wyjątkiem przypadków określonych w § 4 ust. 6.
17. Legalizacja lub wymiana indywidualnych liczników ciepła.
18. Legalizacja lub wymiana indywidualnych wodomierzy na zimną i ciepłą wodę.
19. Wymiana elektronicznych podzielników kosztów montowanych na grzejnikach centralnego ogrzewania.
20. Montaż, modernizacja lub remont instalacji domofonowej łącznie z osprzętem na zasadach określonych w regulaminie eksploatacji instalacji domofonowej.

§ 3.

1. Osoba korzystająca z lokalu obowiązana jest udostępnić zajmowany lokal Spółdzielni, w celu:
   1) wykonania napraw wymienionych w § 2 regulaminu,
   2) dokonania przeglądów okresowych, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu w celu ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
   3) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika lokalu (koszty ponosi użytkownik lokalu), o ile okaże się to konieczne.
2. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale.
3. W przypadku otwarcia lokalu pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby - z czynności tych sporządza się protokół.
4. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu ich wykonania.
5. Spółdzielnia nie zwraca użytkownikowi lokalu kosztów demontażu i powtórnego wykonania zabudowy kanałów instalacyjnych, obudowy pionów i urządzeń sanitarnych oraz wszelkich okładzin ściennych i podłogowych, itp. jeśli w trakcie wykonania obowiązków remontowych Spółdzielni okaże się to niezbędne. W przypadku, gdy piony te były zgodnie z dokumentacja techniczną wbudowane, Spółdzielnia po zakończeniu prac doprowadzi ich zabudowę do stanu pierwotnego (bez okładzin położonych przez użytkownika lokalu), zgodnie z dokumentacją techniczną budynku.

Rozdział III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW MIESZKAŃ W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI.

§ 4.

Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkowników lokali.
Do szczególnych obowiązków użytkowników lokali w budynku Spółdzielni należy:

1. Obowiązek odnawiania lokalu polegający na:
   a) malowaniu lub tapetowaniu ścian i sufitów w lokalu, malowaniu drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów metalowych jak rury wodne, gazowe, kanalizacyjne, grzejniki c.o., itp. W zależności od stosowanych materiałów i technologii roboty renowacyjne należy wykonywać w miarę potrzeb z częstotliwością wynikającą z właściwości techniczno estetycznych tych powłok. W przeciętnych warunkach eksploatacji lokalu cykl czteroletni zabezpiecza właściwy stan estetyczny i techniczny wnętrza lokalu.
   b) Malowaniu zewnętrznych powierzchni drewnianej stolarki okiennej, drewnianych osłon loggii, balustrad balkonów i loggii oraz podokiennych parapetów blaszanych, w kolorach zgodnych z dokumentacją elewacji budynku – w miarę potrzeb lecz nie rzadziej niż raz na cztery lata, w miesiącach wiosenno-letnich w sposób gwarantujący zabezpieczenie przed warunkami atmosferycznymi.
   Przed malowaniem należy oczyścić powierzchnię, zeskrobać łuszczącą się farbę oraz uzupełnić okitowanie lub silikonowania szyb.
2. Obowiązek naprawy lub wymiany podłoży, posadzek, wykładzin.
3. Obowiązek remontu i uzupełniania tynku wewnątrz lokalu i loggii, z uwzględnieniem postanowień § 2 ust. 7 i 8 regulaminu.
4. Obowiązek dokonywania wszelkich napraw okien i drzwi w lokalu, a w szczególności:
   a) dopasowanie, regulacja skrzydeł okiennych i drzwiowych oraz montaż, wymiana odpowiednich uszczelek w skrzydłach okiennych i drzwiowych, uzupełnienie okitowania lub silikonowania szyb,
   b) szklenie drzwi i okien lub wymiana rozhermetyzowanych wkładów okiennych,
   c) remont stolarki okiennej i drzwiowej wraz z naprawą lub wymianą okuć, śrub, zamków, itp.,
   d) wstawienie nawiewników w skrzydłach okiennych w przypadku występowania zakłóceń w wentylacji grawitacyjnej w mieszkaniu,
   e) remont parapetów okiennych, uszczelnienie połączenia ze ścianą, itp.,
   f) wymiana stolarki drzwiowej w mieszkaniu łącznie z drzwiami wejściowymi do mieszkania o ile zachodzi taka potrzeba.
5. Spółdzielnia nie zwraca kosztów wymiany za stolarkę okienną i drzwi balkonowe, jeżeli jej zużycie nastąpiło w okresie krótszym niż 30 lat, (licząc od daty odbioru budynku do eksploatacji), a w trakcie oględzin stolarki przez upoważnionych przedstawicieli Spółdzielni, zostanie stwierdzony fakt nie wykonania przez użytkownika obowiązków wynikających z ust. 1 i 4 niniejszego paragrafu.
6. Dorabianie utraconych kluczy do oddawczych skrzynek pocztowych oraz wymiana zamków o ile dorobienie kluczy jest niemożliwe. Usuwanie uszkodzeń tych skrzynek powstałych w wyniku ich otwierania bez klucza przez użytkownika skrzynki.
7. Naprawa i wymiana oraz usuwanie przecieków na wewnętrznej instalacji zimnej i ciepłej wody. Przez wewnętrzną instalację wody zimnej i ciepłej rozumie się układ przewodów w lokalu wraz z armaturą i wyposażeniem, mającym początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym dany lokal (przed wodomierzem), a zakończenie w punktach czerpalnych wody zimnej i ciepłej.
8. Naprawa i wymiana oraz czyszczenie i usuwanie przecieków, niedrożności rur kanalizacyjnych odpływowych od urządzeń sanitarnych w wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej. Przez wewnętrzną instalację kanalizacyjną rozumie się układ przewodów w lokalu wraz z armaturą i wyposażeniem,

mającym początek w miejscu połączenia pionu z poziomym przewodem znajdującym się w lokalu (bez trójnika przyłączeniowego na pionie), a zakończenie w miejscu połączenia przewodów z urządzeniami.

9. Właściwe korzystanie z urządzeń sanitarnych, tj. nie wrzucanie resztek pokarmów przetworów, pierza, ręczników papierowych, ścierek nierozpuszczalnych, pampersów, koszyków zapachowych itp.
10. Konserwacja, naprawa lub wymiana w razie zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu (np. baterie, zawory czerpalne, umywalki, zlewozmywaki, wanny, kuchenki, piecyki, muszle ustępowe, spłuczki, syfony, wsporniki, kratki wentylacyjne itp.).
11. Okresowa wymiana wężyków na podejściach wodociągowych (m.in. przy bateriach stojących spłuczkach).
12. Zakup grzejnikowych zaworów i głowic termostatycznych w przypadku konieczności ich wymiany.
13. Konserwacja, remont i wymiana urządzeń gazowych oraz naprawa, wymiana i konserwacja przyłączy gazowych w lokalu od zaworów odcinających urządzenia odbiorcze do tych urządzeń, a także wykonanie ewentualnych zaleceń pokontrolnych ujętych w protokółach okresowej kontroli instalacji gazowej, o której mowa w § 2 ust. 6 regulaminu. Zabrania się dokonywania bez pisemnej zgody Spółdzielni wszelkich przeróbek i zmian wewnętrznej instalacji gazowej w mieszkaniu. W przypadku samowolnej przeróbki instalacji gazowej, Spółdzielnia pod groźbą odcięcia dostaw gazu do lokalu zobowiąże użytkownika lokalu do wykonania instalacji zgodnie z warunkami Spółdzielni, a wszelkie koszty z tym związane (np. przerobienie instalacji, opłaty za próby, odbiór, montaż i założenie gazomierza), obciążą użytkownika lokalu.
14. Konserwacja, naprawa lub wymiana całej wewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z osprzętem w lokalu. Za wewnętrzną instalację elektryczną w lokalu rozumie się układ przewodów od indywidualnego licznika elektrycznego wraz z zabezpieczeniami elektrycznymi, bezpiecznikami obwodów mieszkaniowych i osprzętem w lokalu. Wykonanie zaleceń pokontrolnych ujętych w protokółach okresowej kontroli wewnętrznej instalacji elektrycznej, o której mowa w § 2 ust. 6 regulaminu. W przypadku częściowej lub całkowitej wymiany instalacji wewnątrz lokalu, użytkownik obowiązany jest do dokonania pomiarów instalacji przez osoby uprawnione i dostarczenie protokółu badań do Spółdzielni.
15. Utrzymanie w należytym stanie technicznym, estetycznym i drożnym wentylacji grawitacyjnej w lokalu. Stosowanie kratek wentylacyjnych o odpowiednich wymiarach min. 14x21cm, usytuowanych w odległości około 30 cm mierzonej od dolnej krawędzi kratki do powierzchni sufitu. Stosowanie wentylacji nawiewnych o powierzchni min. 200 cm^2 w drzwiach do pomieszczeń, w których znajdują się urządzenia grzewcze gazowe. Zabrania się dokonywania w lokalu samowolnie zmian w przyłączeniach do przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych), montażu osłon kratek wentylacyjnych i wentylatorów mechanicznych oraz okapów kuchennych utrudniających prawidłową wentylację. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w/w zakresie do obowiązków użytkownika lokalu należy usunięcie tych nieprawidłowości, a w szczególności wykonanie zaleceń pokontrolnych ujętych w protokołach okresowej kontroli,o których mowa w § 2 ust. 6 regulaminu.
16. Montaż lub wymiana oraz remont i konserwacja całej instalacji domofonowej łącznie z osprzętem, o ile instalacja domofonowa w danej klatce schodowej nie została przekazana do obowiązków Spółdzielni na zasadach określonych w regulaminie eksploatacji instalacji domofonów.
17. Naprawa instalacji domofonowej wewnątrz lokalu wraz z naprawą lub wymianą uszkodzonego unifonu.
18. Właściwe korzystanie z placów gospodarczych na gromadzenie odpadów komunalnych, w tym selektywna zbiórka odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami i regulaminem utrzymania czystości w mieście Ustka.

19. Użytkownicy lokali w budynkach czterorodzinnych przy ul. Kościuszki-Leśna mają dodatkowo obowiązek zapewnienia źródła energii cieplnej do ogrzania pomieszczeń i utrzymania w należytym stanie technicznym i użytkowym instalacji cieplnej.

§ 5

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest bezzwłocznie zgłosić do administracji Spółdzielni ujawnione w jego mieszkaniu usterki, których usunięcie należy do obowiązku Spółdzielni. W przypadku nie zgłoszenia usterki, o której mowa wyżej Spółdzielnia nie będzie ponosić odpowiedzialności za szkody powstałe z tego tytułu.
2. W przypadki stwierdzenia nieszczelności instalacji gazowej należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu – po czym zawiadomić Spółdzielnię. W przypadku braku kontaktu ze Spółdzielnią należy zawiadomić pogotowie gazowe 992.
3. Wszelkie przeróbki w lokalach dotyczące instalacji elektrycznych, gazowych, centralnego ogrzewania oaz robót budowlanych m.in. stawianie i rozbieranie ścianek działowych, zabudowa loggii, montaż zewnętrznych urządzeń na elewacji – mogą być dokonywane tylko i wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody i warunków wykonania prac ze Spółdzielni, przy zachowaniu obowiązujących przepisów (tj. ustawa Prawo Budowlane i rozporządzenia do tej ustawy).
4. Niedopuszczalne jest naruszenie konstrukcji budynku poprzez obciążanie stropów ponad ich przewidywalną nośność, rozbiórkę ścian nośnych oraz przebijanie nowych otworów drzwiowych lub okiennych w ścianach nośnych.
5. W razie niedokonania niezbędnych napraw wynikających z regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu, ma prawo przeprowadzić te naprawy na koszt użytkownika lokalu. Powyższe dotyczy zwłaszcza sytuacji, gdy powstaje zagrożenie mienia lub zdrowia osób trzecich.

§ 6

Obowiązki najemców lokali w budynkach Spółdzielni w zakresie napraw, konserwacji i remontów, określa umowa najmu.

Rozdział IV. Zasady rozliczeń Spółdzielni z tytułu dodatkowego wyposażenia lokali.

§ 7

1. Przez dodatkowe wyposażenie lokali, rozumie się nie zaliczone do kosztów inwestycji nakłady poniesione ze środków użytkowników na wyposażenie i wykończenie lokali, mające charakter trwały, podnoszące jego wartość użytkową oraz wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
2. Dodatkowe wyposażenie i wykończenie lokali, jeśli nie jest wykonane za pośrednictwem Spółdzielni, wymaga zgody Spółdzielni wówczas, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalno – użytkowym lokalu, zmianami konstrukcyjnymi lub architektonicznymi, a także zmianami pionów instalacyjnych.
3. Nakłady, o których mowa w ust.1, nie są ewidencjonowane na zwiększenie wkładów mieszkaniowych i budowlanych. W przypadku ustania tytułu prawnego do lokalu wartość dodatkowego wyposażenia i wykończenia jest uwzględniana przy ustalaniu rynkowej wartości lokalu.

§ 8

Użytkownicy lokali, w przypadku niewłaściwego użytkowania lokalu, ogrzewania lokalu lub zamontowania szczelnej stolarki okiennej (bez nawiewników) nie zapewniającej właściwej wentylacji oraz odpowiedniej cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach, ponoszą pełną odpowiedzialność za wyrządzone szkody w swoim mieszkaniu, a w razie stwierdzenia szkód z tego tytułu w innych lokalach są zobowiązani do ich usunięcia na własny koszt. Jeżeli Spółdzielnia zleci zastępczo wykonanie powyższych prac, osoby zajmujące lokal, które przyczyniły się do powstania szkód, zostaną obciążone kosztami poniesionymi na ich usunięcie. W razie nie wyrażenia zgody na zwrot poniesionych kosztów przez zajmujących lokal, sprawa zostanie skierowana przez spółdzielnię na drogę postępowania sądowego.

Rozdział V. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

W przypadku gdy, nieprzestrzeganie przez użytkownika lokalu niniejszego regulaminu spowoduje zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców lub mienia mieszkańców lub Spółdzielni, Spółdzielnia może wykonać niezbędne prace obciążając kosztem ich wykonania użytkownika lokalu, na którym ciąży obowiązek wykonania tych prac.

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Uchwała nr 12 / 2021

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab" w Ustce

z dnia 24 listopada 2021 roku

w sprawie: **uchwalenia Regulaminu obowiązków spółdzielni i użytkowników mieszkań w zakresie napraw wewnątrz lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab" w Ustce**

Na podstawie § 39 ust. 1 pkt 16 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab" w Ustce, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab" w Ustce postanawia co następuje:

§ 1.

Uchwala się ***„Regulamin obowiązków spółdzielni i użytkowników mieszkań w zakresie napraw wewnątrz lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab" w Ustce"***, w brzmieniu jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Z dniem wejścia z życie Regulaminu, o którym mowa w §1 uchyla się „Regulamin tworzenia i wydatkowania funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych oraz obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab" w Ustce" uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 19/2008 z dnia 18 sierpnia 2008 roku.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 roku.

Na posiedzeniu obecnych było ..... 9 ..... *członków,*

Za podjęciem uchwały głosowało ..... 9 ..... *członków,*

Głosów przeciwnych było ..... 0 ..... *członków.*

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Elektronicznie
podpisany przez
Aleksandra Gibuła
Data: 2021.11.17
07:18:45 +01'00'