

UCHWAŁA NR 15.../2022
Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach
z dnia 05 grudnia 2022 r.

w sprawie: „Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokalu”.

Działając na podstawie § 93 ust. 1 pkt. 9 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach, Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach postanawia:

§ 1.

Uchwalić „Regulamin określający obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokalu” w brzmieniu ujętym Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Mł.S.M. w Suwałkach
Tomasz Kadysz


PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Mł.S.M. w Suwałkach
Ryszard Leszczyński

REGULAMIN

określający obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokalu

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 648).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.).
4. Statut Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali, właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni obowiązani są do napraw wewnątrz lokali zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.
2. Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty konserwacyjne, remontowe oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów instalacji, wykończenia i wyposażenia lokali.

II. PODZIAŁ OBOWIĄZKÓW W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALU

§ 2.

1. Naprawy wewnątrz lokalu należące do obowiązków Spółdzielni:
 - 1) stolarka okienna dachowa (okna połaciowe),
 - 2) piony (przewody spustowe) instalacji wodno-kanalizacyjnej,
 - 3) instalacja gazowa do zaworu przed kuchenką,
 - 4) piony centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami,
 - 5) główne pionowe ciągi instalacji elektrycznej do zabezpieczenia w lokalu,

Uwaga: W/w naprawy finansowane są z funduszu na eksploatację i remonty Spółdzielni.

2. Naprawy wewnątrz lokalu należące do obowiązków członka Spółdzielni:
 - 1) podłóża pod posadzki, posadzki, tynki, okładziny ścienne,
 - 2) drzwi,
 - 3) okna (możliwość dofinansowania do wymiany stolarki okiennej określona odrębnie),
 - 4) kuchnie elektryczne, gazowe, sedesy, wanny, zlewozmywaki, umywalki wraz z syfonami, bateriami, zaworami czerpalnymi, zaworami zwrotnymi, wodomierzami (z wyjątkiem legalizacji wodomierzy),
 - 5) osprzęt, aparaty domofonowe, przewody elektryczne i zabezpieczenia instalacji elektrycznej wewnątrz lokalu wraz z żarówkami na klatce schodowej,
 - 6) przewody odpływowe urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych w tym niezwłoczne usuwanie ich drożności,
 - 7) rozprowadzenia instalacji zimnej i ciepłej wody oraz instalacji centralnego ogrzewania do pionu,
 - 8) roboty malarskie ścian, sufitów, okien, drzwi, instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami.

§ 3.

1. Członek Spółdzielni jest obowiązany utrzymać lokal i pomieszczenie do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz zobowiązany jest dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak: windy, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów i inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku, zieleń, chodniki, itp.
2. Poza naprawami, o których mowa wyżej członek jest obowiązany do naprawiania szkód powstałych z jego winy. Odpowiedzialność członka i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkałych (oraz ich dzieci) za powstałą szkodę jest solidarna.
3. Zmiany konstrukcyjne (stawianie ścianek działowych, rozbieranie tych ścian, przebudowa balkonów, przeróbki instalacji urządzeń wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, itp.) mogą być wykonane tylko za pisemną zgodą Spółdzielni.

§ 4.

1. 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.
2. W przypadku podejrzenia występowania awarii na części wspólnej budynku właściciel lokalu zobowiązany jest niezwłocznie wykonać dostęp do tych części w sposób umożliwiający ich naprawę np. poprzez rozkucie otworu w ścianie lub demontaż elementów osłaniających pionów sanitarne.

3. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło 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. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
 - 1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - 2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni.
5. 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.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 5.

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.
2. Traci moc „Regulamin określający obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokalu” uchwalony przez Radę Nadzorczą Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w dniu 22 września 2003 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej M.S.M. w Suwałkach

Tomasz Kadysz

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej M.S.M. w Suwałkach

Ryszard Leszczyński

