Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Iłży
27-100 Iłża, ul. Bodzentyńska 41
tel. 616-22-81, 616-26-67

UCHWAŁA NR ...14.../2020
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W IŁŻY
Z DNIA ...20.07.....2020 r.

w sprawie: **zatwierdzenia Regulaminu obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej w Iłży i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokali**

Na podstawie § 5 pkt 1 ppkt 18 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Iłży z dnia 20.06.2015 r., Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Iłży uchwala, co następuje:

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Iłży zatwierdza "Regulamin obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej w Iłży i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokali".
Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie:
za ..... 6 ..... głosów
przeciw ..... 0 ..... głosów
wstrzymujących się ..... 1 ..... głosów

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W IŁŻY

JAROSŁAW BURZYŃSKI

Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Iłży
27-100 Iłża, ul. Bodzentyńska 41

REGULAMIN
obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej w Iłży i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokali

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst Dz.U. z 2003r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r. poz.1186 z póź. zm.).
3. Ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (Dz. U. 2018 r. poz 1506 z póź. zm.)
4. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkownika budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836).
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Iłży z dnia 26.05.2018 roku.

§2

1. Regulamin określa wzajemne obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie dokonywania napraw i konserwacji wewnątrz lokali.
2. Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty remontowe, roboty konserwacyjne oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia lokalu oraz części wspólnych.
3. Zasady zawarte w regulaminie nie dotyczą napraw w okresie gwarancji i rękojmi budynków, budowli i urządzeń.

II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§3

Zakres obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali obejmuje naprawę i wymianę:

- instalacji wodociągowej do zaworu odcinającego w lokalu włącznie,
- instalacji gazowej do licznika,
- instalacji kanalizacyjnej- piony,
- instalacji centralnego ogrzewania bez wymiany grzejników i montażu zaworów termostatycznych,

- instalacji elektrycznej do licznika,

Ponadto do obowiązków Spółdzielni należy:

- konserwacja oświetlenia na klatkach schodowych i korytarzach piwnic bez wydawania żarówek lokatorom,
- malowanie części wspólnych budynków, w tym klatek schodowych
- naprawa i wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych wraz z naprawą i wymianą zamków w tych drzwiach,
- konserwacja, naprawa i wymiana wodomierzy na zimną i ciepłą wodę,
- remont instalacji domofonów po okresie gwarancyjnym.

III. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW

§4

1. Członek Spółdzielni jest obowiązany dbać o należytą konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych mu pomieszczeń.
2. Naprawy niezaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają członków lub osoby niebędące członkami zajmujące te lokale.

Jako szczególne obowiązki członka w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się:

a) naprawę i wymianę podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych;

b) naprawę i wymianę okien i drzwi, w tym uszkodzonych zamków i zamknięć;

c) naprawy urządzeń techniczno – sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń oraz likwidowanie ich nieszczelności. Do urządzeń techniczno-sanitarnych zalicza się:

- wannę lub kabinę prysznicową łącznie z baterią, syfonem i natryskiem,
- piec kąpielowy z wyposażeniem,
- termy elektryczne,
- kuchnię gazową lub inną z wyposażeniem,
- zlewozmywak z syfonem i baterią,
- krany czerpalne,
- miskę ustępową z sedesem i spłuczkę,
- umywalkę z syfonem i baterią;

d) naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;

e) malowanie i tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów;

f) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu ich zabezpieczenia przed korozją;

g) naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej (gniazda wtykowe, wyłączniki, przełączniki, oprawy).

3. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy członka

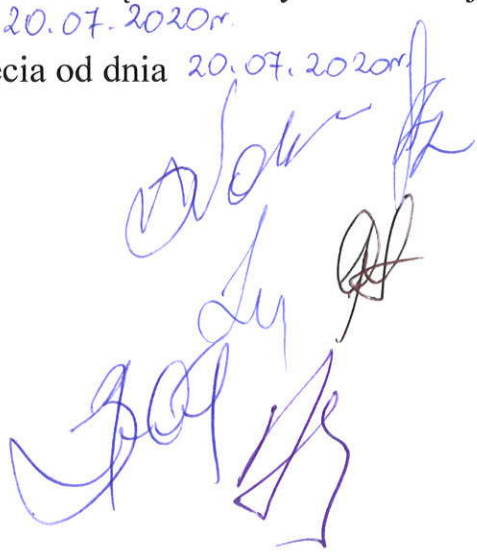
i osób niebędących członkami lub osób z nimi zamieszkałych, obciąża te osoby.

4. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązków członka i osób niebędących członkami oraz odnowienia lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością osób zainteresowanych, poza opłatami uiszczanymi za używanie lokalu. Jeżeli na zlecenie użytkownika lokalu zainstalowane są urządzenia Spółdzielni to przysługuje jej prawo obciążenia tego użytkownika kosztami zakupu i zamontowania tych urządzeń.
5. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone w niniejszym Regulaminie do obowiązków Spółdzielni obciążają członków zajmujących lokale.

§5

1. Dokonywanie jakichkolwiek zmian związanych ze zmianą funkcji pomieszczeń, przekuć ścian konstrukcyjnych, wyburzeń i przesunięć ścian działowych, przeróbek instalacji wewnętrznej itp. wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Roboty budowlane i instalacyjne powinny być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, a zastosowane materiały winny posiadać stosowne aprobaty i atesty i mieć dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§6

1. Powyższy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 14 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Iłży w dniu 20.07.2020r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia od dnia 20.07.2020r.