

REGULAMIN PODZIAŁU OBOWIĄZKÓW SPÓŁDZIELNI, CZŁONKÓW I WŁAŚCICIELI MIESZKAŃ NIE BĘDĄCYCH CZŁONKAMI W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI

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

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz budynków Spółdzielni zalicza się naprawy instalacji znajdujących się wewnątrz budynków.
2. Naprawy, o których mowa w pkt. 1 finansowane są z funduszu remontowego.
3. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia lokalu spowodowanego przez członka Spółdzielni lub właściciela mieszkania nie będącego członkiem Spółdzielni w wyniku samowolnego wykonywania przeróbek w mieszkaniu, obowiązek usunięcia uszkodzeń spoczywa na użytkowniku mieszkania.
4. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają członków lub właścicieli mieszkań nie będących członkami zajmujących te lokale.
5. Do obowiązków członka lub właściciela nie będącego członkiem w zakresie napraw wewnątrz lokali zalicza się:
 - a) dbanie o estetykę i stan techniczny ścian i sufitów,
 - b) obowiązek naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych w mieszkaniu łącznie z wymianą tych urządzeń
 - c) obowiązek naprawy i wymiany podłóg, polegający na remoncie podłoża, wymianie parkietów, wykładzin itp.,
 - d) szklenie i uszczelnianie okien, drzwi, a także naprawa i wymiana zamków i okuć,
 - e) usuwanie zatkniętych przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych mieszkania (muszli, zlewów, wanien, umywalk),
 - f) naprawy mebli wbudowanych i pozostałego wyposażenia ponadnormatywnego,
 - g) utrzymanie właściwych warunków użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej, niezależnie od miejsca ich usytuowania (np. na klatce schodowej) oraz niezwłoczne informowanie dostawcy o ich uszkodzeniu (np. zerwanie plomb, blokada licznika itp.).
6. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy członka lub właściciela nie będącego członkiem lub ich domowników obciążają odpowiednio te osoby.
7. Dokonywanie wszelkich zmian konstrukcyjnych (stawianie i rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów itp.) oraz jakichkolwiek przeróbek istniejących instalacji wymaga zgody Spółdzielni i ewentualnie odpowiednich władz budowlanych. Zabrania się zabudowywania zaworów, kratek wentylacyjnych i liczników. W odniesieniu do najemców w budynkach Spółdzielni rozgraniczenie obowiązków Spółdzielni i najemców w zakresie napraw wewnątrz lokali ustala zawarta między stronami umowa najmu.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą – uchwałą nr 11/2006 z dnia 04.04.2006 .

Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. C. K. Norwida w Gdyni
Prezes Zarządu
mgr I. J. G. Gankiewicz