

**REGULAMIN**  
**ZASAD PODZIAŁU OBOWIĄZKÓW SPÓŁDZIELNI I CZŁONKÓW**  
**W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI**  
**W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OSADA LEŚNA”**  
**W MINSKU MAZOWIECKIM**

**I. PODZIAŁ NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI OBCIĄŻAJĄCE  
SPÓŁDZIELNIĘ**

1. Naprawami w rozumieniu niniejszych wytycznych są roboty konserwacyjne, remontowe oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia wewnątrz lokali.  
Zalicza się do wewnątrz lokalu również zewnętrzne strony drzwi wejściowych i okna.
2. Utrzymanie zasobów mieszkaniowych w należyтым stanie technicznym w celu ich ochrony przed zniszczeniem jest statutowym obowiązkiem członkowi Spółdzielni.
3. Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz lokali obejmuje: ✕
  - 1) naprawy i wymiany wewnętrznych głównych przewodów instalacji znajdujących się w lokalach /wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej gazowej, ciepłej wody, domofonowej, /bez urządzeń odbiorczych i osprzętu /,
  - 2) naprawy polegające na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na wskutek niewykonanych napraw należących do obowiązków Spółdzielni (np. usunięcie zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu itp.),
  - 3) naprawy całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania (wraz z grzejnikami),
  - 4) naprawę ,legalizację i wymianę wodomierzy zamontowanych w lokalach
4. Naprawy, o których mowa w ust.3 finansowane są z funduszu na remonty i konserwacje Spółdzielni w wysokości 100%
5. Naprawy wewnątrz lokali niezaliczone w zasadach do obowiązków Spółdzielni obciążają członków zajmujących te lokale, niezależnie od warunków prawa do lokalu.

## II. PODZIAŁ NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI OBCIĄŻAJĄCE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

1. Naprawy i wymiany wewnątrz lokali niezaliczone do obowiązków spółdzielni obciążają użytkowników lokali poza opłatami uiszczanymi na rzecz spółdzielni za używanie lokalu.
2. Jako szczególne obowiązki członka w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się :
  - 1) naprawy i wymianę podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
  - 2) naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń
  - 3) naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych , w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
  - 4) naprawę, wymianę i konserwację stolarki budowlanej w tym okiennej
  - 5) wymianę drzwi wejściowych do lokalu wraz z obustronnym malowaniem , malowanie wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych , w celu ich zabezpieczenia przed korozją
3. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu lub poza nim pozostałych z winy użytkownika lokalu lub osób korzystających z lokalu obciąża użytkownika lokalu. X
4. W odniesieniu do najemców lokali w budynkach Spółdzielni, zawarta między stronami umowa najmu powinna określać -oprócz wysokości opłat,również rozgraniczenie obowiązków Spółdzielni i najemców w zakresie napraw wewnątrz lokali.
5. Naprawy zaliczane do obowiązków użytkownika lokalu mogą być wykonane przez spółdzielnię tylko za dodatkową odpłatnością,poza opłatami za używanie lokalu.

## III. DODATKOWE WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ.

1. Przez dodatkowe wyposażenie mieszkań rozumie się nakłady poczynione przez członków z własnych środków na ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie mieszkań mające charakter trwały i podnoszące wartość użytkową mieszkania.
2. Przy wykonywaniu wyposażenia dodatkowego należy:
  - 1) przewidzieć możliwość wykonania prac konserwacyjnych, remontowych lub napraw głównych w mieszkaniu,
  - 2) powiadomić pisemnie Spółdzielnię o zakresie przewidywanych



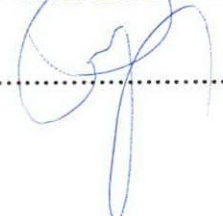
do wykonania prac.

3. Jako podstawowy zakres ponadnormatywnego wyposażenia i wykończenia mieszkań uznaje się:
  - 1) położenie podłóg drewnianych względnie parkietu mozaikowego lub paneli
  - 2) wykonanie typowych mebli wbudowanych (szafa ubraniowa, szafka podokienna, pawlacze itp.).
  - 3) wykonanie zmywalnych okładzin ściennych (glazura itp.)
  - 4) obudowa węzłów urządzeń sanitarnych (obudowa pionów wodno-kanalizacyjnych, obudowa wanny itp.)
  - 5) instalowanie umywalek oraz osobnej armatury dla wanien i umywalek w łazienkach,
  - 6) instalowanie kuchni elektrycznych z piekarnikiem
  - 7) stosowanie w łazienkach i WC innych właściwych materiałów podłogowych, np. terrakoty,
  - 8) ułożenie tapet odpornych na światło i ścieranie na mokro,
  - 9) wykonanie boazerii.
4. Ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie mieszkań, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalnym lokalu lub zmianami konstrukcyjnymi oraz jeśli nie jest wykonane za pośrednictwem Spółdzielni, wymaga zgody Zarządu Spółdzielni
5. Wartość nakładów, o których mowa w ust. 1 nie jest zaliczana na wkłady mieszkaniowe (budowlane).
6. Rozliczenia z tytułu ponadnormatywnego wyposażenia i wykończenia mieszkań w odniesieniu do lokali własnościowych zbywanych przez członków, dokonywane są bezpośrednio między zainteresowanymi osobami.

*Spółdzielnia*

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 06.09.2004  
na podstawie uchwały nr 37/04 z dnia 06.09.2004

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

.....  


PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

.....  


**RADCA PRAWNY**

*mgr Adam Szwed*