

R E G U L A M I N

obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „SZANSA”

i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale.

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni przy ustalaniu wzajemnych zobowiązań w zakresie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych i rozliczeń z członkami zwalniającymi lokale mieszkalne w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szansa” w Świdnicy, obowiązują następujące zasady:

I. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.

§ 1

1. Wewnątrz mieszkań, na koszt Spółdzielni Mieszkaniowej, wykonywane są następujące prace:

1. Kapitałne remonty instalacji wodno – kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej / bez wymiany urządzeń sanitarnych, grzewczych i osprzętu elektrycznego/
2. Naprawy wewnątrz instalacji centralnego ogrzewania, bez wymiany grzejników.
3. Naprawy polegające na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu itp.

2. O planowanym rozpoczęciu kapitalnego remontu, Zarząd powiadamia lokatorów z wyprzedzeniem co najmniej dwumiesięcznym.

II. OBOWIĄZKI LOKATORA.

§ 2

Lokatorzy mają obowiązek konserwacji zajmowanych przez siebie lokali, wykonywania remontów, napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu w zakresie określonym obowiązującym Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej oraz niniejszym regulaminem.

§ 3

Lokator zobowiązany jest do utrzymania urządzeń i wyposażenia mieszkania w stanie sprawności technicznej.

§ 4

Do szczególnych obowiązków głównego lokatora należy:

1. odnawianie lokalu polegającego na:

- malowaniu sufitów lub ścian lub tapetowaniu ścian.
- malowaniu olejnym obustronnie drzwi i okien, grzejników, rur i innych urządzeń malowanych na olejno.
- naprawie urządzeń techniczno – sanitarnych i grzejników w mieszkaniu, łącznie z wymianą tych urządzeń.
- lokator zobowiązany jest powiadomić Administrację Spółdzielni Mieszkaniowej i Zakład Energetyczny niezwłocznie o zerwaniu plomb z licznika elektrycznego lub zabezpieczenia przedlicznikowego, niezależnie od miejsca usytuowania licznika.
- naprawie i wymianie uszkodzonych pływaków i zaworów w spłuczkach ustępowych oraz wymianie zużytych uszczelki w zaworach czerpalnych i ustępowych spłuczkach ciśnieniowych.
- naprawie i wymianie podłóg.
- naprawie ścian i sufitów uszkodzonych przez lokatora.

- wymianie w mieszkaniach gniazd wtykowych, wyłączników, bezpieczników, opraw itp.
 - naprawie klamek, zawiasów przy drzwiach wewnętrznych.
 - naprawa i wymiana zużytej stolarki okiennej i drzwi wejściowych.
 - szklenie okien znajdujących się w piwnicy lokatora.
2. Lokator ma obowiązek udostępnić mieszkanie oraz inne pomieszczenia przy remoncie kapitalnym instalacji centralnego ogrzewania, wodno- kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej.
 3. Modernizację mieszkania należy wykonać w taki sposób, by w każdej chwili był możliwy dostęp do instalacji, szczególnie wodno – kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania w pionach głównych. W przypadku braku dostępu Spółdzielnia nie będzie zwracała odszkodowania za zniszczenie obudów, szczególnie glazury.
 4. W przypadku wyrządzenia szkody u osoby nieubezpieczonej, polegającej na zalaniu mieszkania przez innego lokatora, lokator, z którego winy szkoda wystąpiła zobowiązany jest zapłacić odszkodowanie osobom, u których wystąpiła szkoda.
 5. Zabrania się wchodzenia na dach i umieszczania na nim bez zgody Spółdzielni jakichkolwiek urządzeń. W przypadku uszkodzenia lub zabezpieczenia wjazdu, kosztami naprawy Spółdzielni obciążą głównego lokatora, odpowiedzialnego za szkodę.
 6. Przeprowadzania dezynsekcji i deratyzacji swojego mieszkania w związku ze stwierdzeniem występowania insektów. Jeżeli insekty występują masowo / w całej klatce schodowej lub piwnicy/ obowiązek przeprowadzenia dezynsekcji i deratyzacji ciąży na Spółdzielni Mieszkaniowej.

III. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY.

§ 5

Lokator odpowiedzialny jest za szkody i straty wynikłe z powodu nieprzestrzegania przez niego lub jego domowników przepisów regulaminu.

§ 6

Lokator, na wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt usunąć skutki wyrządzonych szkód w terminie wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni.

Jeśli mimo wezwania nie usunie szkód, Spółdzielnia Mieszkaniowa wykona potrzebne do usunięcia szkód prace na koszt i ryzyko lokatora.

§ 7

Niedopuszczalne jest wykonanie przez lokatora jakichkolwiek zmian w instalacjach, jak również rozkręcanie i demontowanie.

Stwierdzone przypadki nieszczelności lub niesprawności instalacji należy niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni.

IV. ROZLICZENIE FINANSOWE SPÓŁDZIELNI Z CZŁONKAMI ZWALNIAJĄCYMI LOKALE NA WARUNKACH WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU.

§ 8

Rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokal, z tytułu udziału, wkładu budowlanego oraz opłat eksploatacyjnych, dokonuje się według zasad określonych w Statucie Spółdzielni.

V. PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 9

Przedstawicielowi Spółdzielni Mieszkaniowej przysługuje prawo wstępu do mieszkań, celem wykonania napraw ciężących na Spółdzielni, dokonania przeglądu technicznego oraz usunięcia przyczyn wywołujących szkody w mieniu współlokatorów.

§ 10

Lokator zobowiązany jest do ułatwienia czynności kontroli Administracji Spółdzielni Mieszkaniowej i winien towarzyszyć przedstawicielom Administracji przy ich czynnościach.

§ 11

W przypadku, jeżeli przedstawiciel Spółdzielni nie jest znany lokatorowi, winien okazać legitymację służbową lub pisemne upoważnienie Zarządu Spółdzielni na wykonywanie określonych prac.

§ 12

W stosunku do mieszkańców powodujących zniszczenia lokalu lub pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, względnie w sposób rażący lub uporczywy naruszających przepisy regulaminu porządku domowego, Zarząd Spółdzielni kierować będzie wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie ze Spółdzielni lub o ukaranie przez Kolegium ds. Wykroczeń.

§ 13

Niniejszy regulamin obowiązuje wszystkich mieszkańców zamieszkałych w budynkach administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Szansa" w Świdnicy.