

REGULAMIN

obowiązków Spółdzielni, członków, właścicieli i najemców w zakresie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz zasad rozliczeń z członkami zwalniającymi lokale mieszkalne i użytkowe w Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Regulamin tworzony jest na podstawie § 101, ust. 1, pkt 25 Statutu Spółdzielni.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Przepisy regulaminu określają obowiązki służb etatowych Spółdzielni, użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców osiedla w zakresie realizacji celów:

1. Ochrona mienia Spółdzielni, zapewnienie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków i ich otoczenia, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Ustalenie obowiązków Spółdzielni, użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz określenie zasad rozliczeń z użytkownikami zwalniającymi lokale.
3. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 - użytkownikach lokali należy przez to rozumieć osoby: członkowie Spółdzielni, właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego,
 - najemcach należy przez to rozumieć osoby używające lokale mieszkalne lub lokale o innym przeznaczeniu na podstawie umowy najmu.

§ 2

1. Naprawami w rozumieniu regulaminu są remonty oraz inne czynności polegające na usuwaniu oraz wymianie zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia wewnątrz lokalu.
2. Konserwacjami w rozumieniu regulaminu są czynności i zabiegi mające na celu zachowanie i przedłużenie wartości użytkowej lub estetyki elementów budynku i wyposażenia wewnątrz lokalu.
3. W przypadku najemców lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu zakres napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń z najemcami zwalniającymi lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu w Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, regulować będzie odrębna umowa.

II. Obowiązki Spółdzielni

§ 3

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należą:
 - a) naprawy i wymiany polegające na usunięciu usterek wynikłych z wykonawstwa budowlanego lub wad materiałów budowlanych, ujawnionych w okresie rękojmi,

- b) naprawy i wymiany pionów i poziomów instalacji wodociągowej wraz z urządzeniami pomiarowymi bez niżej wymienionych elementów:
- połączeń elastycznych c.w. i z.w. pod urządzenia sanitarne (baterie wannowe, umywalkowe, zlewozmywakowe) i pod urządzenia pomiarowe,
 - baterii,
 - zaworów kątowych,
 - spłuczek ustępowych,
 - pozostałych urządzeń sanitarnych będących na wyposażeniu mieszkania,
- c) naprawy instalacji kanalizacyjnej włącznie z trójnikiem na pionie, granica odpowiedzialności stron występuje na trójniku w pionie, wymiany instalacji kanalizacyjnej łącznie z podejściami pod urządzenia sanitarne,
- d) naprawy i wymiany przewodów gazowych, uszczelnianie przewodów i zaworów odcinających, bez wymiany urządzeń odbiorczych i wymiany elementów w urządzeniach odbiorczych gazowych,
- e) naprawy przewodów instalacji elektrycznej oraz naprawy i wymiany tablic licznikowych i bezpiecznikowych, z wyłączeniem osprzętu stanowiącego wyposażenie lokalu mieszkalnego i lokalu o innym przeznaczeniu, jak również bezpieczników w tablicach bezpiecznikowych,
- f) naprawy i wymiany wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z urządzeniami pomiarowymi z wyłączeniem wymiany grzejników c.o. zgodnie z § 4 ust. 9.
- g) naprawienie szkód powstałych w wyniku: nieszczelności dachu, instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji co., elektrycznej, przecieków przez elewację,
- h) wymiany stolarki okiennej w lokalach, wg następujących zasad:
- kwalifikacja okien do wymiany w lokalach mieszkalnych i lokalach o innym przeznaczeniu odbywa się na pisemny wniosek członka lub właściciela, rejestracja wniosku zajmuje się właściwa administracja osiedla (wzór rejestru zał. nr 1);
 - w terminie dwóch tygodni od daty złożenia wniosku administracja osiedla dokonuje komisyjnego przeglądu stolarki okiennej, spisując protokół z zakwalifikowania okien do wymiany. W przypadku nie zakwalifikowania okien do wymiany, pisemnie powiadamia o powyższym wnioskodawcę;
 - pisemnie powiadamia wnioskodawcę o nadaniu numeru z rejestru okien do wymiany i o przybliżonym terminie wymiany stolarki okiennej;
 - administracje osiedli na wniosek zainteresowanego pisemnie informują, jakie warunki należy spełnić w przypadku wymiany stolarki we własnym zakresie.

Obowiązek Spółdzielni w zakresie wymiany i zwrotu części kosztów wymienionej stolarki okiennej wygasa z chwilą zawarcia umowy kupna-sprzedaży lokalu na wolnym rynku na zasadach określonych w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Nie zrealizowany wniosek wykreśla się z rejestru oczekujących na wymianę stolarki okiennej.

W przypadku gdy nastąpiła już wymiana stolarki okiennej w lokalu bądź dokonano sfinansowania 50% (uśrednionej ceny przyjętej przez Spółdzielnię) z funduszu remontowego, kolejna wymiana tej samej stolarki okiennej w lokalu pozostaje w gestii użytkownika lokalu.

- i) naprawy ścian i sufitów polegające na uzupełnieniu tynków o powierzchni ponad 0,5 m² w jednym miejscu, z wyłączeniem zarysowań i uszkodzeń mechanicznych,

- j) naprawy instalacji domofonowej z wyłączeniem:
 - mechanicznego uszkodzenia instalacji domofonowej,
 - zmiany usytuowania unifonu (aparatu),
 - modernizacji lub wymiany instalacji domofonowej – wymiana unifonu (aparatu) ,
 - k) naprawy i konserwacji instalacji wentylacyjnej.
2. Naprawy, o których mowa w pkt 1 nie będą wykonywane w przypadku zmian i przeróbek dokonanych przez użytkownika lokalu bez pisemnej zgody Spółdzielni i wykonanych niezgodnie ze sztuką budowlaną.
 3. Naprawy, o których mowa w ust.1 od a÷i, k - finansowane będą z odpisu na remonty i konserwacje, natomiast naprawy wyszczególnione w ppkt „j” pokrywane będą z odrębnej wpłaty wnoszonej przez użytkowników mieszkań.
 4. Wymiana stolarki okiennej finansowana będzie z funduszu remontowego.

III. Obowiązki użytkowników lokali

§ 4

1. Naprawy wewnątrz lokali, niezaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkowników lokali zajmujących lokale mieszkalne oraz lokale o innym przeznaczeniu.
2. Zakres napraw i obowiązków osób zasiedlonych na podstawie umowy najmu określa umowa.
3. Użytkownicy lokali zobowiązani są utrzymywać zajmowany lokal oraz przynależne do niego pomieszczenia we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez wykonywanie napraw, konserwacji i odnowień.
4. Do obowiązków użytkowników lokali należy:
 - a) malowanie sufitów i ścian wraz z usuwaniem drobnych uszkodzeń tynków o powierzchni do 0,5m² i zarysowań z częstotliwością co najmniej raz na 4 lata lub tapetowanie ścian z częstotliwością wynikającą z właściwości techniczno-estetycznych tapet,
 - b) konserwacja stolarki
 - drzwiowej drewnianej (malowanie obustronne),
 - stolarki okiennej drewnianej co najmniej raz na 3 lata,
 - okiennej i drzwiowej z PCV wg zaleceń producenta,
 - c) malowanie i konserwacja mebli wbudowanych,
 - d) malowanie lamperii w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych, konserwacji grzejników, rur, urządzeń malowanych farbą olejną w celu zabezpieczenia ich przed korozją,
 - e) konserwacja posadzek z drewna i materiałów drewnopochodnych (cyklinowanie oraz ich lakierowanie),
 - f) naprawa powierzchni ściennych wyłożonych płytkami ceramicznymi (np. glazura) i tapetami,
 - g) naprawy lub wymiana posadzek PCV,
 - h) dopasowywanie, uszczelnianie i naprawa stolarki okiennej i drzwiowej, oraz drzwi do lokalu, łącznie z ich wymianą, dotyczy również bram garażowych,

- i) regulacja, konserwacja i wymiana okuć, zamków okiennych i drzwiowych, wymiana uszkodzonego oszklenia okien, świetlików, drzwi wewnętrznych, oszklenia i malowania balustrad balkonowych,
 - j) wymiana uszkodzonego oszklenia okien, świetlików, drzwi wewnętrznych, oszklenia i malowania balustrad balkonowych,
 - k) naprawa i wymiana mebli wbudowanych,
 - l) wymiana urządzeń techniczno - sanitarnych tj. wanien, zlewów, zlewozmywaków, umywalek, muszli ustępowych, sedesów, spłuczek, syfonów, bidetów, kabin natryskowych, szafek zlewozmywakowych, baterii i zaworów czerpalnych, połączeń elastycznych oraz usuwanie wszelkich nieszczelności baterii zaworów czerpalnych i spłuczek ustępowych oraz usuwanie wszelkich ich nieszczelności,
 - m) udrożnienie przewodów odpływowych z urządzeń sanitarnych tj. wanien, zlewów, zlewozmywaków, umywalek, muszli ustępowych, bidetów i kabin natryskowych do pionów kanalizacyjnych,
 - n) wymiana przewodów instalacji elektrycznej, naprawa i wymiana osprzętu oraz zabezpieczenie instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i lokalach o innym przeznaczeniu (np. przełączników, gniazdek, bezpieczników itp.),
 - o) naprawa i wymiana osprzętu i zabezpieczenia instalacji elektrycznej (np. przełączników, gniazdek, bezpieczników itp.) łącznie z wymianą przewodów wewnątrz garaży,
 - p) wymiana kuchni gazowych i elektrycznych, piecyków gazowych i elektrycznych oraz naprawy tych urządzeń polegające na wymianie zużytych elementów (np. kurków, dysz, spirali, palników),
 - q) dokonywanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w zajmowanym lokalu oraz boksach piwnicznych,
 - r) partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej zgodnie z zasadami „Regulaminu funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”,
 - s) wymiana w wyniku mechanicznego uszkodzenia instalacji domofonowej, zmiany usytuowania unifonu (aparatu), modernizacja lub wymiana instalacji domofonowej – wymiana unifonu (aparatu),
 - t) usuwanie śniegu z tarasów i balkonów wraz z udrożnieniem odpływów.
5. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz i na zewnątrz lokalu powstałych z winy użytkownika lokalu lub osób z nim zamieszkających obciąża użytkownika lokalu.
 6. Wszelkie przeróbki w lokalach, niewyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych oraz zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych), przebudowa balkonów, loggii, zakładanie kraty a nadto zakładanie wszelkich trwałych okładzin ściennych i podłogowych (np. glazura, terakota) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni wraz z określeniem warunków technicznych. Podanie o wyrażenie zgody na przeróbki w lokalu powinno zawierać szkicową dokumentację przeróbki.
 7. Zabudowa części korytarza klatki schodowej, może być wykonana jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i po spełnieniu warunków technicznych zabudowy, które określi Zarząd Spółdzielni.
 8. Użytkownicy lokali zobowiązani są do zapewnienia właściwej wymiany powietrza poprzez używanie między innymi mikrowentylacji stolarki okiennej. Zabrania się

zakrywania kratki wentylacyjnych oraz wszelkich zmian, które powodowałyby zakłócenia w działaniu wentylacji.

9. Użytkownicy lokali dokonują wymiany grzejników na własny koszt, gdy nie jest to wynikiem konieczności przeprowadzenia remontu instalacji c.o. przez Spółdzielnię bądź wystąpieniem awarii, po uprzedniej pisemnej zgodzie Spółdzielni.

§ 5

Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom z winy osób wspólnie zamieszkałych (zalanie mieszkań spowodowane niedokręceniem kranów, nieszczelnością stolarki okiennej lub innym uszkodzeniem mechanicznym itp.) pełną odpowiedzialność ponoszą użytkownicy lokali i najemcy.

§ 6

1. Osoby zajmujące lokal spółdzielczy mają obowiązek niezwłocznie udostępnić lokal i umożliwić wykonanie w nim napraw, które należą do Spółdzielni oraz robót niezbędnych dla utrzymania w należytym stanie budynku i znajdujących się w nim urządzeń pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za szkodę, jaka ewentualnie wyniknie z opóźnienia zawiadomienia lub udostępnienia lokalu w celu naprawy.
2. W przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności użytkowników lokali i najemców lokali powinni poinformować administrację osiedla, gdzie znajdują się klucze do lokali.
3. W przypadku niedostosowania się osób wynajmujących lokal do wymogów określonych w § 6 pkt 2 upoważnia się Zarząd Spółdzielni do podjęcia decyzji w sprawie komisyjnego wejścia do lokalu.

§ 7

W razie stwierdzenia, że lokal uległ nadmiernemu zużyciu lub jest zanieczyszczony Zarząd Spółdzielni zobowiązuje użytkowników lokali lub najemców lokali do niezwłocznego przeprowadzenia remontu lub dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji.

§ 8

Naprawy wewnątrz lokali należących do obowiązków użytkowników lokali mogą być wykonane przez Spółdzielnię na koszt zainteresowanego.

§ 9

Do obowiązków użytkowników lokali lub najemców zamieszkałych w budynkach ZSM należy natychmiastowe zgłoszenie administracji osiedla zauważonych awarii i uszkodzeń instalacji oraz urządzeń znajdujących się w budynkach lub w ich otoczeniu (np. pęknięcia rur, zacieki, sufitów itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kto będzie ponosił koszty napraw.

- IV. Rozliczenie finansowe z osobami zwalnającymi lokale zajmowane na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu, których prawo wygasło przed 24.04.2001 r. (podstawa: Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.)**

§ 10

1. Osoby zwalnijące lokal obowiązane są:

przekazać lokal Spółdzielni w stanie wyremontowanym lub pokryć koszt remontu dokonanego przez Spółdzielnię. Remont lokalu powinien polegać na pomalowaniu bądź wytapetowaniu mieszkania, w zależności od rozwiązania zastanego w momencie przydziału lokalu. Usunąć lub pokryć koszty usunięcia uszkodzeń lokalu powstałych z winy osób w nim zamieszkałych. Pokryć koszty zużycia bądź wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych oraz innych elementów wykończenia mieszkania zainstalowanych w ramach kosztów budowy lokalu i stanowiących normatywne wyposażenie lokalu, pokryć koszty zużycia bądź wymiany posadzek. W przypadku wymiany posadzek w wyniku wadliwego podłoża amortyzacja liczona będzie od daty wykonania tychże robót, pokryć równowartość partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, jeżeli stolarka okienna nie nadaje się do dalszej eksploatacji.

2. Spółdzielnia może odstąpić od określonych w ust.1 zasad rozliczeń przy zwalnianiu lokalu, pod warunkiem, że osoby zwalnijące i obejmujące lokal złożą pisemne oświadczenie o uregulowaniu tych rozliczeń między sobą w obecności pracownika administracji osiedla.

§ 11

Zasady ustalania wysokości amortyzacji

1. Osoby zwalnijące lokale obowiązane są pokryć koszty zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych, wymiany stolarki okiennej standardowej w razie stwierdzenia potrzeby wymiany okien oraz koszt zużycia posadzek w wysokości obliczonej za cały okres używania przez nich lokali (podłóg od 15.04.1980 r.) - nie dotyczy to mieszkań, w których Spółdzielnia dokonała napraw wadliwego podłoża i wymieniła wierzchnią warstwę (amortyzacja liczona będzie po dokonaniu naprawy).

Koszty te są przez Spółdzielnię (administrację osiedlową) ustalane odpowiednio do okresu użytkowania i stopnia zużycia urządzeń. Urządzenia techniczno-sanitarne lokali oraz materiały posadzkowe, których koszt zużycia osoby obowiązane są pokryć przy zwalnianiu lokali, wyszczególnione są w tabelach zamieszczonych na str. 7 i 8.

2. Stopień zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych i posadzek oraz wysokość ekwiwalentu z tego tytułu ustala w porozumieniu z osobami - Administracja Osiedla na podstawie normatywnych okresów używania tych urządzeń określonych w tabelach zamieszczonych na str. 7 i 8 oraz w oparciu o ich wartość początkową ustaloną wg cen obowiązujących w momencie zwolnienia lokali. Podstawą do ustalenia kosztów zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych oraz posadzek jest ich wartość w stanie nowym ustalona wg cen obowiązujących (podwyższona o koszty zainstalowania urządzeń lub wymiany (posadзки) obowiązujących w dniu zwolnienia lokali.

W przypadku braku aktualnej ceny urządzenia (np. z uwagi na zaprzestanie produkcji) jego wartość w stanie nowym ustala się wg ceny urządzenia podobnego co do wartości techniczno-sanitarnych i estetycznych. W sytuacji, gdy stopień zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych znacznie odbiega od normatywnego okresu ich użytkowania, ocenę stopnia zużycia tych urządzeń i posadzek dokonuje się na podstawie stanu faktycznego. Jeżeli powstaną rozbieżności pomiędzy Spółdzielnią a osobami w zakresie ustalenia zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych zainstalowanych w zwolnionych lokalach, Zarząd Spółdzielni ma obowiązek powołać komisję oceny zużycia.

W przypadku nadmiernego zużycia przedmiotowych urządzeń komisja może podwyższyć stopień ich zużycia odpowiednio do stwierdzonego stanu tych urządzeń. W razie stwierdzenia wyjątkowo dobrego stanu technicznego przedmiotowych urządzeń komisja może obniżyć stopień faktycznego zużycia. Zasada ta powinna być szczególnie stosowana w przypadku, gdy osoby dokonywały napraw lub wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych oraz posadzek w czasie użytkowania lokalu.

3. Przy ocenie stopnia zużycia materiałów posadzkowych należy stosować analogiczne zasady jak do urządzeń techniczno-sanitarnych oraz posadzek w czasie użytkowania lokali.
4. Środki z tytułu zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych, posadzek oraz remontu lokali (w przypadku, jeżeli poprzedni lokator nie odnowił) zostaną wypłacone przez Zarząd Spółdzielni osobom obejmującym lokale z wkładu poprzedniego użytkownika, na podstawie zatwierdzonego przez Zarząd Spółdzielni kosztorysu.
5. Normatywne okresy użytkowania urządzeń techniczno-sanitarnych oraz materiałów posadzkowych obrazują tabele Nr 1 i 2.

TABELA Nr 1

Normatywne okresy użytkowania urządzeń techniczno-sanitarnych oraz materiałów posadzkowych.

l.p.	W y s z c z e g ó l n i e	trwałość w latach
1.	Bateria zlewozmywakowa	10
2.	Bateria umowalkowa	10
3.	Bateria wannowa z natryskiem	10
4.	Zlewozmywak żeliwny	10
5.	Zlewozmywak stalowy emaliowany	8
6.	Umywalka fajansowa	10
7.	Piec kąpielowy z podstawą żeliwną	10
8.	Wanna żeliwna	15
9.	Wanna stalowa blaszana	10
10.	Brodzik stalowy lub żeliwny	10
11.	Syfon zlewozmywakowy podwójny	10
12.	Syfon zlewozmywakowy pojedynczy	10
13.	Syfon umywalkowy	10
14.	Muszla ustępowa fajansowa	6
15.	Sedes	6
16.	Płuczka żeliwna	10
17.	Płuczka z tworzywa sztucznego i zbiorniczki cicho płuczące	8
18.	Zawory spłukujące ciśnieniowe	8
19.	Kuchnia gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem	10
20.	Kuchnia gazowa 2 - 3 palnikowa	10
21.	Piec kąpielowy gazowy (junkers)	8
22.	Terma elektryczna	10
23.	Kuchnia węglowa	8
24.	Zawór czerpalny	10
25.	Zawór żeliwny	10
26.	Zlew stalowy	8

TABELA NR 2

l.p.	Materiały posadzkowe	trwałość w latach
1.	parkiet - dąb	50
2.	parkiet - buk	50
3.	parkiet - sosna	50
4.	parkiet - brzoza	50
5.	parkiet - mozaika	25
6.	wykładziny posadzki PCV (bez warstw izolacyjnych)	
6.1.	Winigam Specjal (elastyczna - jednorodna)	15
6.2.	Winigam Rekord (elastyczna - jednorodna)	5
6.3.	Sztywne płytki PCV	15
7.	Wykładziny podłogowe PCV (z warstwą izolacyjną)	
7.1.	Lentex	8
7.2.	Winigam Rekord Elastic	10
8.	Wykładziny dywanowe	
8.1.	Wykładzina bukle	6
8.2.	Novita (wykładzina płaska)	6
9.	Meble wbudowane	
9.1.	Obudowa zlewozmywaka	15
9.2.	Obudowa zlewozmywaka	20
9.3.	Szafa wnękowa wbudowana 120	20
9.4.	Szafa wnękowa wbudowana 0,70	20

V. Rozliczenie finansowe Spółdzielni z osobami zwalnającymi lokale zajmowane na warunkach własnościowego prawa do lokalu, których prawo wygasło przed 15.01.2003 r. (podstawa: Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.)

§ 12

1. Rozliczenia z osobami zwalnającymi lokale Spółdzielnia dokonuje wg zasad określonych w Statucie Spółdzielni.
2. Przy uwzględnieniu zużycia lokali w ramach rozliczeń wkładu budowlanego, w części dotyczącej urządzeń techniczno-sanitarnych oraz innych elementów wyposażenia lokali stosuje się zapisy określone w § 12 i 13.
3. Osoby zwalnające lokale własnościowy i pozostawiający je do dyspozycji Spółdzielni obowiązane są przekazać lokale w stanie odnowionym lub pokryć koszt ich odnowienia przez Spółdzielnię.

VI. Rozliczenie dodatkowego wyposażenia lokali

§ 13

1. Przez dodatkowe wyposażenie lokali rozumie się niezaliczone do kosztów inwestycji nakłady poczynione z środków osób lub innych użytkowników na wyposażenie i wykończenie lokali, mające charakter trwały i podnoszące wartość użytkową lokali. Jako podstawowy zakres dodatkowego wyposażenia i wykończenia uznaje się:

- a) położenie posadzek z deszczulek drewnianych, parkietu mozaikowego lub desek,
 - b) wykonanie typowych mebli wbudowanych względnie dostawionych (obudowa zlewozmywaka, szafa wbudowana),
 - c) wykonanie zmywalnych okładzin ściennych (glazura itp.), bez tapet zmywalnych,
 - d) stosowanie w łazienkach i w.c. lastriko, innych właściwych materiałów posadzkowych np. terakoty.
2. Nakłady, o których mowa w pkt 1 nie są zapisywane na wkłady mieszkaniowe i budowlane osób. W przypadku ustania tytułu prawnego do lokalu wartość dodatkowego wyposażenia i wykończenia jest uwzględniana przy ustalaniu rynkowej wartości lokalu na wkłady mieszkaniowe (budowlane).
 3. W odniesieniu do zwolnionych mieszkań typu lokatorskiego i lokali użytkowych Spółdzielnia nie może uchylić się od pośrednictwa w rozliczeniach z tytułu podstawowego zakresu dodatkowego wyposażenia i wykończenia lokalu, określonego w ust.1, dotyczy to osób, którym wygasło prawo lokatorskie przed 24.04.2001 r.
 4. Za urządzenia i wyposażenie dodatkowe uznane przez Zarząd Spółdzielni za przydatne, osoby bądź najemcy zwalniający lokale, którym wygasło prawo przed 24.04.2001 r. otrzymują zwrot kwoty odpowiadającej aktualnej wartości pozostawionych urządzeń i dodatkowego wyposażenia (po uwzględnieniu kosztów zużycia).
 5. Rozliczenie z tytułu wyposażenia i wykończenia mieszkań w odniesieniu do lokali typu własnościowego zbywanych przez osoby, dokonywane są bezpośrednio między zainteresowanymi osobami. W przypadku, gdy lokal własnościowy wraz z wyposażeniem dodatkowym przekazany jest do Spółdzielni przez osoby, któremu wygasło prawo przed 15.01.2003 r. - wypłacana jest równowartość spółdzielczego prawa do lokalu i ekwiwalent za pozostawione wyposażenie dodatkowe, jeżeli jest ono przez Zarząd Spółdzielni uznane za przydatne (pod względem użytkowym i estetycznym) do dalszego użytkowania.
 6. W przypadku zbycia mieszkań w formie aktu notarialnego Zarząd Spółdzielni nie ponosi odpowiedzialności za niedokonanie przekazania boksu piwnicznego między zainteresowanymi stronami.

§ 14

Rozliczenie Spółdzielni z najemcą lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu reguluje umowa zawarta z najemcą, z zachowaniem zasad określonych w § 12 pkt 1 i 2.

Zasady rozliczeń finansowych z osobami zwalniającymi lokale:

§ 15

1. Na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu, których prawo wygasło po 24.04.2001r. odbywa się na zasadach określonych w § 62 Statutu Spółdzielni, uszczegółowionych w Umowie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie).
2. Na warunkach własnościowego prawa do lokalu, których prawo wygasło po 15.01.2003 r. odbywa się na zasadach określonych w § 63 Statutu Spółdzielni, uszczegółowionych w Umowie o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego (do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługujące innej osobie).

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy Ustawy z 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848), Ustawy z 15 grudnia 2002 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1116 z późn. zm.).

§ 17

1. Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 284/2011 z dnia 29.11.2011r. i obowiązuje od dnia 01.01.2012r.
2. Traci moc regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr ^{15/2007}~~27/2009~~ z dnia ~~24.11.2009r.~~ oraz Uchwała nr 21/2007 z dnia 27.03.2007 r. ~~20.02.2007r.~~

Sekretarz Rady Nadzorczej

Małgorzata Andrzejczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Ignacy Bazar

ZAŁĄCZNIK Nr 1

REJESTR OCZEKUJĄCYCH NA WYMIANĘ STOLARKI OKIENNEJ

OSIEDLE ...

TOM ...

Założono ... od numeru ...

Zakończono ... na numerze ...

Numer kolejny w rejestrze	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko wnioskodawcy	Adres zamieszkania	Ocena komisji kwalifikującej stolarkę okienną do wymiany	Potwierdzenie, podpis członka Spółdzielni	Data realizacji wniosku
1	2	3	4	5	6	7
				Stolarka okienna zakwalifikowana do wymiany: Okna: pokój duży ... pokój średni ... pokój mały ... pokój mały ... pokój mały ... pokój mały ... kuchnia ... Drzwi balkonowe. .. inne ... razem ... szt.		