

REGULAMIN

Określający obowiązki administracji Spółdzielni i użytkowników w zakresie napraw i remontów. Regulamin dotyczy lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników WSK PZL Kraków

§ 1

Użytkownicy lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników WSK-PZL Kraków mają obowiązek przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu.

Przez użytkowników rozumie się osoby fizyczne oraz podmioty prawne posiadające prawo do użytkowania lokalu w zasobach Spółdzielni.

ZASADY UŻYTKOWANIA LOKALI

§ 2

Użytkownikowi lokalu nie wolno bez zgody Spółdzielni wyrażonej na piśmie :

1. dokonywać jakichkolwiek przeróbek zmieniających układ funkcjonalno-użytkowy lokalu,
2. przerabiać pionów instalacji wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych centralnego ogrzewania i innych.
3. instalować anten telewizyjnych, satelitarnych i radiowych na dachu i elewacji budynku.
4. zabudowywać balkonów i wymieniać drzwi wejściowych i okien zewnętrznych
5. nasadzać jakichkolwiek roślin w częściach wspólnych oraz na terenach zielonych.
6. ingerować w sposób funkcjonowania części wspólnych (przejścia korytarze)
7. W żadnym wypadku użytkownikowi nie wolno zmieniać miejsca odprowadzenia spalin ani też zasłaniać kratki wentylacyjnych i nawiewnych w lokalu, montować mechanicznej wentylacji wyciągowej do przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz zabudowywać w sposób trwały przewodów gazowych.

§ 3

Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu oraz poza nim powstałe z winy użytkownika lub inne osoby przebywające w lokalu za zgodą użytkownika obciążają użytkownika lokalu.

§ 4

O zauważonych uszkodzeniach urządzeń i instalacji użytkownik powinien bezzwłocznie zawiadomić administrację Spółdzielni. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast odciąć dopływ gazu, po czym zawiadomić administrację Spółdzielni lub pogotowie gazowe.

§ 5

Administracja Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami, uprawniona jest do kontrolowania urządzeń i instalacji w lokalach zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Po wcześniejszym ustaleniu terminu użytkownik ma obowiązek udostępnić lokal w celu:

- a. dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu technicznego lokalu, oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania tych prac.
- b. W przypadku odmowy wykonania koniecznych prac przez użytkownika Spółdzielnia uprawniona jest do zastępczego wykonania prac obciążających finansowo użytkownika.
- c. Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w lokalu w czasie nieobecności użytkownika i konieczności jej natychmiastowego usunięcia użytkownik zobowiązany jest poinformować Spółdzielnię o kontaktowym numerze telefonu.
- d. Użytkownik lokalu w okresie grzewczym zobowiązany jest do utrzymania w lokalu temperatury nie niższej niż 16 stopni Celsjusza.

§ 6

W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, użytkownik jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia awarii. Jeżeli użytkownik jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia w pewnych przypadkach ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji.

§ 7

Użytkownik lokalu ma obowiązek powiadomić w ciągu 7 dni roboczych Spółdzielnię o zmianie ilości osób zamieszkałych w lokalu, celem prawidłowego naliczenia czynszu.

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I UŻYTKOWNIKÓW LOKALI W ZAKRESIE NAPRAW WEWNATRZ LOKALI

§ 8

Spółdzielnia i użytkownicy są zobowiązani do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku.

Do obowiązku Spółdzielni należą :

- a) naprawa i konserwacja przewodów instalacji wodnej do pierwszego zaworu odcinającego w danym lokalu.
- b) naprawa i konserwacja przewodów instalacji CO. Obowiązek nie dotyczy odgałęzień poziomych jeżeli dokonane na nich były jakiekolwiek przeróbki oraz zaworów i grzejników znajdujących się w lokalach.
- c) naprawa i konserwacja instalacji gazowej do miejsca wejścia do lokalu instalacji a jeżeli licznik jest w mieszkaniu to do zaworu po liczniku.

- d) naprawa i konserwacja pionów kanalizacyjnych do trójnika wyjściowego do instalacji lokalu włącznie.
- e) naprawa instalacji elektrycznej do zabezpieczenia wewnątrz w mieszkaniu a jeżeli w jakikolwiek sposób nastąpiła ingerencja w oryginalny przyłącz do mieszkania odpowiedzialność Spółdzielni kończy się na zabezpieczeniu przedlicznikowym.
- f) zapewnienie właściwego działania przewodów wentylacyjnych i spalinowych.
- g) naprawa i konserwacja elewacji budynków.
- h) naprawa i konserwacja wszelkich instalacji i urządzeń będących w użytkowaniu wspólnym a znajdujących się w obrębie części wspólnych.

§ 9

Spółdzielnia obowiązana jest dokonywać okresowych przeglądów kontroli instalacji wewnątrz lokalu oraz przewodów kominowych i kanałów wentylacyjnych, z częstotliwością określoną przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy.

§ 10

Naprawy, o których mowa w § 8 pkt a-h finansowane są z funduszu na remonty i konserwację.

§ 11

Użytkownik obowiązany jest do :

1. Niezwłocznego zawiadomienia administrację Spółdzielni o wszystkich zauważonych usterkach (awariach) wewnątrz lokalu oraz częściach wspólnych.
2. Udostępnienia lokalu w dniach i godzinach uzgodnionych z administracją celem przeprowadzenia remontu i usunięcia awarii, dokonania okresowych badań i przeglądów stanu technicznego urządzeń i instalacji oraz elementów konstrukcji budynku. W przypadku nie udostępnienia lokalu w uzgodnionym terminie zostanie obciążony kosztami wynikającymi z tego faktu.
3. Użytkownik jest obowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz w jego obrębie dokonywać na własny koszt:
 - a) napraw lub wymiany urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu.
 - b) napraw wewnątrz lokali nie zaliczonych w niniejszym regulaminie do obowiązków Spółdzielni a w szczególności:
 - usuwanie niedrożności przewodów odpływowych oraz kratki ściekowej,
 - naprawa i wymiana osprzętu elektrycznego i instalacji elektrycznej
 - naprawa i wymiana okładzin podłogowych i ściennych oraz wylewek i płytek na balkonach i loggiach.
 - malowanie ścian i sufitów lub tapetowanie ścian z częstotliwością wynikającą z właściwości techniczno-estetycznych.
 - malowanie stolarki okiennej (zewnętrznej i wewnętrznej), stolarki drzwiowej (zewnętrznej i wewnętrznej), grzejników i rur w miarę potrzeby ze względu na zużycie i estetykę.
 - remont loggii i balkonów
 - naprawa stolarki, naprawa lub wymiana okuć, zamków, klamek
 - szklenie okien i drzwi.

- naprawa i wymiana drzwi wejściowych do lokalu .
- naprawa i wymiana stolarki okiennej .
- usuwanie nieszczelności instalacji gazowej, wodnej i kanalizacyjnej, naprawa instalacji elektrycznej w obrębie lokalu.

§ 12

1. Użytkownik jest obowiązany uzyskać pisemną zgodę Spółdzielni na dokonywanie zmian funkcjonalności mieszkania oraz zmian w instalacjach oraz ewentualnie inne stosowne pozwolenia jeżeli wymaga tego prawo.
2. Użytkownik dokonujący zmian w swoim lokalu bierze pełną odpowiedzialność za skutki tych zmian.
3. W żadnym wypadku użytkownikowi nie wolno bez zgody administracji Spółdzielni dokonywać żadnych przeróbek lub zmian w instalacjach znajdujących się w częściach wspólnych oraz zmieniać funkcjonalności tych części.
4. Użytkownik jest obowiązany dorobić sobie klucze do bram wejściowych i pomieszczenia ogólnego użytku na własny koszt .

§ 13

1. Użytkownik przeprowadzający prace remontowe lub modernizacyjne powodujące zakłócenia w funkcjonowaniu urządzeń i instalacji w budynku obowiązany jest przed rozpoczęciem prac uprzedzić o ich terminie sąsiadów osobiście lub pisemnie.
2. Gruz i inne pozostałości po robotach remontowych i modernizacyjnych Użytkownik obowiązany jest usuwać na własny koszt. Zabrania się wyrzucania gruzu do zsypu i komór zsypowych.
3. Prace modernizacyjne i remontowe należy wykonywać w terminie określonym w pisemnej zgodzie na wykonanie tych prac z zachowaniem zasad wynikających z regulaminu domowego.

§ 14

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia. Traci moc dotychczasowy regulamin uchwalony w dniu 21.05.2007 roku.

Niniejszy Regulamin uchwalono przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników WSK-PZL Kraków w dniu 13.07.2016r uchwałą nr 1/07/2016.

Przewodniczący RN

Sekretarz RN

Ambroszko Mieczysław

Abramowicz Izabela