

UCHWAŁA nr .6../2018

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM NAD SŁUPIĄ” W SŁUPSKU

Z dnia 16.07.2018 roku

W sprawie : zatwierdzenia aneksu do regulaminu obowiązków Spółdzielni i członków oraz innych użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale z uwzględnieniem dodatkowego i ponadnormatywnego wyposażenia mieszkań.

Działając zgodnie z § 42 ust.1 pkt 23 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku uchwała się co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Aneks nr 1 do regulaminu obowiązków Spółdzielni i członków oraz innych użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale z uwzględnieniem dodatkowego i ponadnormatywnego wyposażenia mieszkań.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej SM „Dom nad Słupią”
w Słupsku

Elżbieta Cudzik

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku

Teresa Gnińska

Załącznik do Uchwały nr .8. / 2018
Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku
z dnia 16.07.2018 roku

A N E K S nr 1

Do regulaminu obowiązków Spółdzielni i członków oraz innych użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale z uwzględnieniem dodatkowego i ponadnormatywnego wyposażenia mieszkań.

§ 1

W § 4 ust 2 po słowach „ na własny koszt „ i po przecinku dodaje się „ chyba , że pracami w tym zakresie objęty jest cały budynek.”

§ 2

Aneks wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej SM „Dom nad Słupią”
w Słupsku
Elżbieta Cudzik

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku
Teresa Gliniecka

UCHWAŁA Nr 18/2004

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku
z dnia 25 października 2004 roku

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu obowiązków Spółdzielni i członków oraz innych użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale z uwzględnieniem dodatkowego i ponadnormatywnego wyposażenia mieszkań

Działając na podstawie & 42 ust.1 pkt 23 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:

& 1

Zatwierdza się Regulamin obowiązków Spółdzielni i członków oraz innych użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale z uwzględnieniem dodatkowego i ponadnormatywnego wyposażenia mieszkań.

& 2


Uchwała wchodzi z dniem jej podjęcia.

SEKRETAŃ
RADY NADZORCZEJ
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku

Cezary Szyszko

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
S.M. „Dom nad Słupią”

dr Wojciech Skóra

Pod 14291. Room p1.
ber 2012. 

R E G U L A M I N

obowiązków Spółdzielni i członków oraz innych użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale z uwzględnieniem dodatkowego i ponadnormatywnego wyposażenia mieszkań.

& 1

1. Regulamin opracowano w oparciu o postanowienia & 42 ust 1 pkt 23 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku
2. Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty remontowe, konserwacyjne oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia wewnątrz lokali.
Do wewnątrz lokalu zalicza się zewnętrzne strony drzwi wejściowych i stolarki okiennej.
3. Pod określeniem lokalu rozumie się lokal mieszkalny, piwnicę lokatorską i inne pomieszczenia dodatkowe przydzielone do wyłącznego użytkownika członków Spółdzielni oraz innych użytkowników lokali.
4. Pod pojęciem użytkownik rozumie się:
 - Członka Spółdzielni
 - Najemcę, dzierżawcę
 - Osobę posiadającą inny tytuł prawny do lokalu a nie będącą członkiem Spółdzielni

I. Obowiązki Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali.

& 2

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należy:

1. Naprawa pionów wodociągowych zimnej i ciepłej wody do zaworu odcinającego poszczególne mieszkania oraz pionów kanalizacyjnych i przewodów cyrkulacyjnych ciepłej wody.
2. Wymiana instalacji wodociągowej zimnej i ciepłej spowodowana korozją od wewnątrz instalacji i powstania osadu / tzw. kamienia / uniemożliwiającego przepływ wody.
3. Naprawa i konserwacja całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania.
4. Naprawa całej wewnętrznej instalacji gazowej bez przyborów tj. piecyków gazowych i kuchenek.
5. Naprawa podejścia elektrycznego do indywidualnego licznika dla danego lokalu.
6. Okresowe kontrole z częstotliwością zgodną z przepisami polegające na sprawdzeniu technicznej sprawności instalacji gazowej, przewodów kominowych / dymowych, spalinowych i wentylacyjnych / oraz instalacji elektrycznej.
7. Naprawa ścian i sufitów, jeśli uszkodzeniu uległy elementy konstrukcji budynku.

8. Naprawy polegające na usunięciu zniszczeń i uszkodzeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek nie wykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni / np.: przeciek dachu lub przez ścianę szczytową /.
9. Naprawa lub wymiana elementów wykończenia lokalu uszkodzonych na skutek ujawnienia się wad ukrytych innych elementów np: uszkodzenia posadzki wskutek załamania się dolnych warstw konstrukcyjnych.

Nie uważa się za uszkodzenia pęknięć powłoki tynkarskiej i malarskiej na złączu prefabrykatów bez wyraźnego przemieszczenia.

10. Zabezpieczenie szafek z licznikami energii elektrycznej i gazu znajdujących się poza pomieszczeniem lokatora.
11. Malowanie zewnętrznej strony drzwi do mieszkań w czasie malowania klatki schodowej oraz malowanie stolarki okiennej od zewnątrz podczas malowania elewacji budynku.
12. Remont i konserwacja w lokalu całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania bez głowic grzejnikowych zaworów termostatycznych.
W przypadku wymiany zaworu grzejnikowego przez Spółdzielnię i braku możliwości wykorzystania dotychczasowej głowicy Spółdzielnia wymienia również głowicę grzejnikową.

& 3

1. Użytkownik obowiązany jest udostępnić Spółdzielni użytkowany lokal w celu wykonania wymienionych wyżej prac konserwacyjno-remontowych.
W sytuacjach awaryjnych / np.: zalewanie mieszkania, ulatnianie się gazu w lokalu itp. / lokal winien być udostępniony w terminie natychmiastowym.
2. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo komisyjnego wejścia do lokalu w przypadku konieczności zapobiegania powstania znacznych szkód lub innego niebezpieczeństwa.
3. W przypadku braku zgody użytkownika na wykonanie prac remontowych w użytkowanym lokalu Spółdzielnia doprowadzi do udostępnienia lokalu w drodze sądowej w oparciu o postanowienia & 13 pkt 13 Statutu Spółdzielni i Prawa Lokalowego oraz do pokrycia szkód wynikłych ze zwłoki w wykonaniu prac remontowych.
4. Jeżeli użytkownik samodzielnie zabudował wejścia do kanałów wentylacyjnych i pionów sanitarnych lub wymienił rozbieralny ekran na zabudowę stałą, a także gdy dokonał położenia okładzin ściennych i podłogowych Spółdzielnia wykonując prace remontowo-modernizacyjne nie dokona zwrotu kosztów demontażu i montażu w/w prac oraz kosztów materiałowych.
5. Jeśli piony te były wbudowane zgodnie z dokumentacją techniczną, Spółdzielnia zwraca koszty za powierzchnię demontowaną niezbędną dla przeprowadzenia remontu, a nie za całą ścianę.
Powyższe obowiązuje w każdym przypadku to jest również, gdy lokator uzyskał zgodę Spółdzielni na zabudowę.

II. Obowiązki użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali.

& 4

Do obowiązków użytkownika zajmującego lokal w budynku należy :

Zależnie od stosowanych materiałów i technologii częstotliwość wykonywania robót renowacyjnych – w miarę potrzeb wynikających z własności techniczno-estetycznych tych powłok.

W przeciętnych warunkach eksploatacji lokalu w zasadzie cykl 4 letni zabezpiecza właściwy stan estetyczny i techniczny wnętrza.

2. Malowanie olejne zewnętrznych powierzchni stolarki okiennej, balustrad balkonowych oraz podokiennych parapetów blaszanych należy przeprowadzać w miarę potrzeb lecz nie rzadziej niż raz na 3 lata w miesiącach / maj i wrzesień / w sposób gwarantujący zabezpieczenie jej przed warunkami atmosferycznymi.

Przed malowaniem należy oczyścić powierzchnię, zeszkrobać łuszczącą się farbę oraz uzupełnić okitowanie szyb.

Osoby w podeszłym wieku o niepełnej sprawności fizycznej niezdolne do wykonania zewnętrznych robót malarskich i zachowania pełnego bezpieczeństwa pracy, powinny zlecić wykonanie tych robót wykonawcy, który wykona w/w roboty na koszt użytkownika z zachowaniem warunków technicznych i przepisów BHP.

Szyby w balustradach balkonowych wymienia użytkownik na własny koszt.

3. Naprawa drzwi i okien w lokalu polegająca m.in. na:
 - uszczelnieniu stolarki okiennej i drzwi balkonowych
 - remoncie ościeżnic okiennych i drzwiowych
 - remoncie parapetów okiennych, uszczelnieniu połączeń ze ścianą itp.
 - dopasowaniu skrzydeł okiennych i drzwiowych
4. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej / dotyczy również drzwi wejściowych / do lokalu w przypadku jej zużycia w okresie krótszym niż 50 lat dla stolarki wewnętrznej i 30 lat dla stolarki zewnętrznej / stolarki okiennej / licząc od daty odbioru budynku do użytku lub daty wymiany stolarki na nową.
5. W przypadku konieczności wymiany okien oraz drzwi balkonowych w lokalu przed upływem 30 lat ich eksploatacji wymiany dokonuje użytkownik lokalu. Stawkę dofinansowania ustala raz na rok za 1m² wymiany stolarki okiennej Zarząd Spółdzielni w ramach limitu środków przeznaczonych na ten cel i o kolejności zgłoszeń.

Wyplata należnej użytkownikowi kwoty nastąpi po wykonaniu przez użytkownika wymiany stolarki i odbiorze tych robót przez administrację Spółdzielni przy zachowanej odpowiedniej kolorystyce / taka jak poprzednia / okien oraz przynajmniej jedno skrzydło okienne w każdym pomieszczeniu musi być uchylne. Dofinansowanie do wymiany okna w mieszkaniu może być przyznane jednokrotnie / raz na 30 lat /.

Rada Nadzorcza ustala corocznie nie przekraczalny limit środków na dofinansowanie do wymiany okien.
6. W uzasadnionych przypadkach wymiany stolarki okiennej może dokonać Spółdzielnia po wpłaceniu przez użytkownika przypadającej na niego części kosztów tych robót – indywidualne decyzje w tym zakresie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Zgłoszenia w sprawie wymiany stolarki wg wyżej wymienionych zasad będą realizowane w roku następnym po uwzględnieniu kosztów z tego tytułu w planie remontów roku przyszłego, chyba, że w danym roku Spółdzielnia będzie posiadała środki finansowe.

Wypłata należnej użytkownikowi kwoty nastąpi z funduszu na roboty nieprzewidziane.

7. Naprawa i konserwacja posadzek i podłóg / m.in. czyszczenie, pastowanie, cyklinowanie / a w razie ich zniszczenia lub zużycia wymiana na nowe z miejscową reperacją i wyrównaniem podłogi betonowych / dotyczy również posadzek balkonów i loggii /.
8. Usuwanie przecieków wody w wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej. Przez wewnętrzną instalację wodno-kanalizacyjną rozumie się instalacje zimnej wody i c.cw od zaworu odcinającego wewnętrzną instalację od pionu wodnego łącznie z tym zaworem oraz instalację kanalizacyjną od przyłączy do pionów tj. całe rozprowadzenie instalacji wewnątrz lokalu oraz poza nim aż do pionu łącznie z bateriami, syfonami, kratkami ściekowymi itp.
9. Naprawa, konserwacja i wymiana w razie wyeksploatowania urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu / baterie, umywalki, wanny, kuchenki, piecyki, muszle ustępowe, spłuczki wraz ze wspornikami, syfonami itp. /.
10. Uzupelnienie oszklenia drzwi i okien w lokalu.
11. Naprawa lub wymiana uszkodzonych okuć, zamków itp.
12. Usuwanie zatorów przewodów odpływowych / podejść / do urządzeń sanitarnych mieszkania : zlewów, wanien, misek ustępowych, umywalk, brodzików itp.
13. Naprawa wszystkich szkód wewnątrz lokalu i poza nim powstałych z winy użytkownika lub jego domowników / np.: usuwanie zacieków na skutek zalewania podłogi /.
14. Naprawa tynków wewnątrz mieszkania i loggii oraz uzupełnienie tynków.
15. Naprawa i konserwacja posadzek, ścian, sufitów i drzwi wejściowych w pomieszczeniu piwnicznym przydzielonym użytkownikowi do indywidualnego używania.
Dbanie o oznakowanie piwnicy numerem mieszkania użytkownika.
16. Naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej i osprzętu / gniazda wtykowe, wyłączniki /.
Jako wewnętrzną instalację elektryczną należy rozumieć instalację od indywidualnego licznika.
17. Opieka nad szafkami z licznikami elektrycznymi i gazu. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia szafki licznikowej lub zerwania plomby lokator ma obowiązek powiadomić o powyższym fakcie administrację.
18. Naprawa i wymiana instalacji domofonu łącznie z osprzętem łącznie do zamka do drzwi wejściowych klatki oraz instalacji dzwonekowej łącznie z osprzętem.
19. Użytkownik obowiązany jest bezzwłocznie zgłosić do administracji Spółdzielni powstanie w użytkowanym lokalu usterek których usunięcie należy do obowiązków Spółdzielni.
W przypadku nie zgłoszenia Spółdzielnia nie będzie ponosić odpowiedzialności za szkody powstałe z tego tytułu.
20. Użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z niewykonania ciężących na nim prac remontowych i konserwacyjnych.
21. Zabrania się użytkownikom dokonywania w lokalu zmian w przyłączeniach do przewodów kominowych / dymowych, spalinowych i wentylacyjnych / a także montażu wentylatorów mechanicznych oraz kratki wentylacyjnych powodujących m.in. zakłócenia w prawidłowym działaniu wentylacji grawitacyjnej.

wentylacyjnych / a także montażu wentylatorów mechanicznych oraz kratki wentylacyjnych powodujących m.in. zakłócenia w prawidłowym działaniu wentylacji grawitacyjnej.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w w/w zakresie do obowiązków użytkownika należy usunięcie tych nieprawidłowości, a w szczególności wykonanie zaleceń pokontrolnych ujętych w protokołach okresowej kontroli, o których mowa w & 2 pkt 6 niniejszego Regulaminu.

Nie wykonanie zaleceń lub nie dokonanie demontażu upoważnia Spółdzielnię do wykonania zastępczego na koszt lokatora / użytkownika /.

22. Do obowiązków użytkowników należy zamykanie głównego wejścia z klatki schodowej do pomieszczeń piwnic. W przypadku konieczności wymiany zamka lub wkładki patentowej wraz z dorobieniem kluczy w drzwiach głównego wejścia z klatki schodowej do pomieszczeń piwnic, wymiany dokonują we własnym zakresie i na własny koszt użytkownicy korzystający z danego wejścia do piwnic.

Jeżeli użytkownicy nie wywiążą się z powyższego obowiązku pomimo wezwania Spółdzielni, Spółdzielnia może wykonać powyższe roboty w wykonaniu zastępczym obciążając kosztem ich wykonania w równych kwotach wszystkich użytkowników korzystających z danego wejścia do piwnic.

& 5

Obowiązki najemców lokali w budynkach Spółdzielni w zakresie konserwacji i remontów określa umowa najmu lokalu.

III. Zasady rozliczeń finansowych Spółdzielni z członkami zwalniającymi zajmowane na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu.

& 6

Rozliczeń Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” z członkami zwalniającymi lokale z tytułu wkładu mieszkaniowego dokonuje się według zasad określonych w Statucie Spółdzielni.

& 7

Członek zwalniający lokal zobowiązany jest:

1. Przekazać lokal w stanie odnowionym lub pokryć koszty jego odnowienia przez Spółdzielnię. Odnowienie lokalu powinno polegać na pomalowaniu bądź wytapetowaniu mieszkania w zależności od rozwiązania zastanego w momencie jego przydziału.
2. Wymienić na swój koszt urządzenia techniczno-sanitarne w przypadku ich 100% zużycia zabrać urządzenia zdemontowane w wyniku w/w wymiany.
3. W przypadku niemożności wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych Spółdzielnia na wniosek zainteresowanego może wyrazić zgodę aby członek zwalniający lokal pokrył koszty wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych. W tym przypadku należy pozostawić w mieszkaniu dotychczas użytkowane urządzenia bez ich demontowania.
4. Usunąć lub pokryć koszty usunięcia uszkodzeń lokalu powstałych z winy członka lub osób z nim zamieszkałych.

5. Pokryć koszty zużycia bądź wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych oraz innych elementów wykończenia mieszkania, zainstalowanych w ramach kosztów budowy lokalu i stanowiących jego normatywne wyposażenie.

Zwalniający lokal pokrywa koszt zużycia urządzeń za cały okres liczony w pełnych miesiącach używania przez niego lokalu z uwzględnieniem następujących okresów amortyzacji:

▪ Bateria wannowa z natryskiem mosiężnym lub niklowanym	25 lat
▪ Bateria zlewozmywakowa lub umywalkowa niklowana	25 lat
▪ Umywalka fajansowa	20 lat
▪ Umywalka z porsenitu	25 lat
▪ Wanna kąpielowa żeliwna emaliowana	15 lat
▪ Wanna kąpielowa blaszana emaliowana	15 lat
▪ Miska ustępowa fajansowa	20 lat
▪ Miska ustępowa z porsenitu	25 lat
▪ Płuczka żeliwna	25 lat
▪ Płuczka z tworzywa sztucznego	20 lat
▪ Piec kąpielowy gazowy wieloczerpalny kpl	15 lat
▪ Terma elektryczna	15 lat
▪ Kuchnia gazowa wolnostojąca z piekarnikiem	20 lat
▪ Zlewozmywak żeliwny emaliowany	15 lat
▪ Zlewozmywak stalowy emaliowany	10 lat
▪ Deska sedesowa – podlega wymianie przy zwalnianiu lokalu.	

6. Pokryć koszty zużycia lub wymiany podłóg stanowiących normatywne wykończenie mieszkania i wykonanych w ramach kosztów budowy lokalu. Zwalniający pokrywa koszt zużycia podłóg za cały okres używania przez niego lokalu z uwzględnieniem następujących okresów amortyzacji:

- deszczułki dębowe	50 lat
- deszczułki bukowe	50 lat
- parkiet mozaikowy	25 lat
- wykładzina podłogowa / PCV bez warstw izolacyjnych /	25 lat
- płytki PCV	25 lat
- wykładzina podłogowa PCV / z warstwą izolacyjną /	25 lat
- wykładziny dywanowe	10 lat
- winyleum / lub podobne /	15 lat
- masa gipsowo – szpachlowa	15 lat

7. Koszt wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych i materiałów podłogowych ustala się na podstawie zatwierdzonej przez Zarząd Spółdzielni tabeli cen odtworzenia opracowanej w oparciu o ceny detaliczne materiałów i aktualne cenniki obowiązujące w Spółdzielni.

8. Oceny stopnia zużycia urządzeń technicznych i sanitarnych dokonuje administrator osiedla z udziałem zainteresowanych członków tj. zdającego i przyjmującego mieszkanie.

W przypadku konieczności przejęcia mieszkania przez Spółdzielnię bez udziału członka zdającego i przyjmującego mieszkanie, przejęcie i ocenę stopnia zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych dokonuje administracja osiedla komisyjnie.

9. W przypadku zużycia urządzeń sanitarno – technicznych w większym lub mniejszym stopniu niż to wynika z normatywnego okresu amortyzacji procent ich zużycia ustala się wg stanu istniejącego. Do urządzeń niesprawnych i niekompletnych nalicza się 100% amortyzacji bez względu na okres użytkowania.

W wypadku udokumentowania wymiany urządzenia w okresie zamieszkiwania

- amortyzację nalicza się od dnia wymiany. Opuszczający lokal może zabrać urządzenie do którego naliczono 100% zużycia w wypadku gdy zamontował nowe.
10. Wycenę stopnia zużycia materiałów podłogowych przeprowadza się na zasadach analogicznych jak dla urządzeń techniczno-sanitarnych / łącznie z możliwością udzielenia opustu /.
 11. W przypadku zakwestionowania wyceny sporządzonej przez administrację osiedla, określenie stopnia zużycia urządzeń technicznych, podłóg itp. dokonuje się komisyjnie przy udziale zainteresowanych stron.

& 8

Środki wpłacone przez członka zwalnającego lokal z tytułu zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych i podłóg Spółdzielnia wypłaca członkowi obejmującemu ten lokal. Członek obejmujący lokal przejmuje całość zobowiązań finansowych związanych z wymianą urządzeń i materiałów podłogowych.

& 9

Spółdzielnia może odstąpić od określonych w & 7 rozliczeń z tytułu kosztów odnowienia lokalu, amortyzacji urządzeń i podłóg jeśli członkowie zwalnający i obejmujący lokal złożą pisemne oświadczenie o uregulowaniu tych rozliczeń między sobą bez pośrednictwa Spółdzielni.

& 10

Dokumentem stwierdzającym fakt zdania / przejęcia / mieszkania jest protokół zdawczo-odbiorczy, którego druk stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu. Po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego nie uwzględnia się żadnych reklamacji.

IV. Rozliczenie finansowe Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale zajmowane na warunkach własnościowego prawa do lokalu.

& 11

1. Rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokal z tytułu udziału, wkładu budowlanego oraz opłat eksploatacyjnych dokonuje się wg zasad określonych w Statucie Spółdzielni.
2. Przy uwzględnieniu zużycia lokalu w ramach rozliczeń z tytułu wkładu budowlanego, w części dotyczącej urządzeń techniczno-sanitarnych, materiałów podłogowych oraz innych elementów wyposażenia i wykończenia mieszkań stosuje się zasady przyjęte dla mieszkań lokatorskich i określonych w części III Regulaminu.
3. Członek zwalnający lokal własnościowy i pozostawiający go do dyspozycji Spółdzielni, obowiązany jest przekazać lokal w stanie odnowionym lub pokryć koszt odnowienia go przez Spółdzielnię.

V. Dodatkowe wyposażenie mieszkań.

& 12

Przez dodatkowe wyposażenie mieszkań rozumie się nakłady poczynione przez członków z własnych środków na ponadnormatywne wyposażenie mieszkań mające charakter trwały i podnoszące wartość użytkową mieszkania oraz wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Jako podstawowy zakres ponadnormatywnego wyposażenia i wykończenia mieszkania uznaje się:

- ułożenie podłóg z deszczulek drewnianych względnie parkietu mozaikowego
- wykonanie mebli wbudowanych na stałe
- wykonanie okładzin zmywalnych ściennych / glazura /
- obudowa węzłów i urządzeń sanitarnych / obudowa pionów wodno-kanalizacyjnych, obmurowanie wanny /
- wykonanie boazerii w przedpokoju i tzw. wygłuszanie drzwi wejściowych
- instalacja umywalk oraz osobnej armatury do wanien i umywalk łazienkowych
- ułożenie terakoty lub innego trwałego podłoża w kuchni, łazience lub w wc
- poprawienie układu funkcjonalnego mieszkań
- zmiany i przeróbki instalacji wewnątrz lokalu poprawiające jego estetykę i funkcjonalność
- wkład członka Spółdzielni w montaż instalacji anteny satelitarnej
- założenie domofonu

& 13

Ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie mieszkań wymaga zgody Zarządu Spółdzielni zgodnie z regulaminem porządku domowego.

& 14

Wartość nakładów o których mowa w & 12 nie jest zaliczona na wkłady mieszkaniowe i nie jest ewidencjonowana w księgach Spółdzielni.

& 15

Rozliczenia z tytułu ponadnormatywnego wyposażenia i wykończenia mieszkań powinny odbywać się bezpośrednio pomiędzy zainteresowanymi członkami.

Jeśli członkowie Ci wydają rozbieżne oceny przydatności i wartości / z uwzględnieniem stopnia zużycia / ponadnormatywnego wyposażenia mieszkania, dokonuje tego przedstawiciel Spółdzielni w obecności obydwu zainteresowanych członków.

Członek zwalniający mieszkanie obowiązany jest usunąć urządzenia i elementy wyposażenia uznane przez przedstawiciela Spółdzielni za nieprzydatne – przywracając stan pierwotny lokalu.

& 16

Za urządzenia i wyposażenie ponadnormatywne uznane przez Spółdzielnię za przydatne członek zwalniający lokal otrzymuje zwrot kosztów odpowiadający aktualnej wartości pozostawionych urządzeń i wyposażenia ponadnormatywnego / po uwzględnieniu kosztów zużycia /, a członek obejmujący lokal wpłaca tę samą kwotę.

& 17

Mieszkania z wyposażeniem ponadnormatywnym powinny być w miarę możliwości przydzielone członkom, którzy wyrażają zgodę na przejęcie całości pozostawionego wyposażenia.

Jeśli jest to niemożliwe, członek zwalnający mieszkanie obowiązany jest zabrać elementy wyposażenia rozbieralne np.: meble wbudowane.

& 18

Wyposażenie ponadnormatywne w lokalach własnościowych zbywanych przez członków rozliczane jest pomiędzy zainteresowanymi członkami bez pośrednictwa Spółdzielni. Natomiast w przejmowanych przez Spółdzielnię odbywa się na zasadach określonych w & 14,15,16 niniejszego Regulaminu.

VI. Postanowienia końcowe.

& 19

1. Traci moc Regulamin obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale z uwzględnieniem dodatkowego i ponadnormatywnego wyposażenia mieszkań z dnia 30.12.1998 roku.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje z dniem jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku Uchwałą Nr ..18..... z dnia ..25..10..2004.....

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku

Cezary Szyszko

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
S.M. „Dom nad Słupią”

dr Wojciech Skóra

Pod względem form - pr.
bez rest. Ozon