

# **REGULAMIN**

## **NAPRAW LOKALI MIESZKALNYCH**

**MŁODZIEŻOWEJ MIĘDZYZAKŁADOWEJ**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**WE WŁOCŁAWKU**

**WŁOCŁAWEK, 2020 R.**

---

## I. Słownik

## II. Naprawa wewnętrzna lokali mieszkalnych

## III. Dodatkowe wyposażenie mieszkań

---

### I. Słownik:

- 1/ spółdzielnia – oznacza Młodzieżową Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową we Włocławku,
- 2/ władający lokalem – oznacza członków i osoby niebędące członkami Spółdzielni posiadającymi tytuł prawny do władania lokalem, wynikający z:
- umowy najmu,
  - lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielczego,
  - spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
  - prawa własności lokalu.

## II. Naprawa wewnętrzna lokali mieszkalnych

### § 1

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnętrznych lokali należy:

a) centralne ogrzewanie:

- 1) naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w przypadku złego funkcjonowania lub awarii zgodnie z normą PN – EN 12831.
- 2) instalacja centralnego ogrzewania jest własnością Spółdzielni,
- 3) wymiany grzejnika dokonuje się na wniosek władającego lokalem za zgodą Spółdzielni,
- 4) zakupu nowego grzejnika dokonuje Spółdzielnia po uzgodnieniu typu z władającym lokalem na jego koszt,
- 5) zdemontowany grzejnik staje się własnością władającego lokalem,
- 6) o rodzaju materiału, z którego wykonany jest nowy grzejnik i instalacja decyduje Spółdzielnia,

- 7) przy wymianie grzejnika w łazience koszty zaworu powrotnego ponosi władający lokalem, koszty zaworu i głowicy termostatycznej ponosi Spółdzielnia (dotyczy lokali, które nie posiadają głowicy),
- 8) brak możliwości likwidacji grzejników w pomieszczeniach,
- b) w budynkach z gazomierzami indywidualnymi - naprawa i wymiana przewodów instalacji gazowej wraz z zaworem odcinającym i podejściem pod gazomierz do zaworu odcinającego dopływ gazu do kuchenki z wyłączeniem tego zaworu, podejścia do kuchenki i samej kuchni.
- c) w budynkach z gazomierzem zbiorczym – naprawa i wymiana przewodów instalacji gazowej wraz z zaworem odcinającym dopływ gazu do kuchenki z wyłączeniem podejścia do przyboru i samego przyboru,
- d) naprawa i wymiana instalacji wodnej do zaworu odcinającego,
- e) naprawa i wymiana instalacji kanalizacyjnej ( piony ) do trójnika włącznie,
- f) naprawa i wymiana przewodów instalacji elektrycznej do zabezpieczenia w mieszkaniu z wyłączeniem tego zabezpieczenia,
- g) usuwanie zniszczeń powstałych wewnątrz lokali na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni ( np. usunięcie zacieków, powstałych na skutek nieszczelności dachu, przemarzania ścian i inne), z wyłączeniem zagrzybienia ścian i sufitów, powstałych na skutek złej eksploatacji mieszkania, tj. z uwagi na: brak wietrzenia, niewłaściwą wentylację, dużego zawilgocenia powietrza.
2. Koszty naprawy lub modernizacji wymienione w ust. 1 pkt. a, b, c, d, e, f w przypadkach zawinionych przez władającego lokalem lub na jego wniosek, obciążają władającego lokalem i muszą być zakończone protokołem i kosztorysem powykonawczym.
3. Od napraw wymienionych w ust.1 pkt. g / Spółdzielnia jest zwolniona o ile wypłaci władającemu lokalem odszkodowanie za pośrednictwem Firmy Ubezpieczeniowej za zakres robót określonych w protokole szkodowym lub wypłaci rekompensatę na podstawie kalkulacji opracowanej w/g zasad i cenników obowiązujących w Spółdzielni.

§ 2

Naprawy wymienione w § 1 – finansowane są z opłat czynszowych, wnoszonych przez władających lokalami w części dotyczącej opłaty eksploatacyjnej i remontowej.

§ 3

Naprawy wewnątrz lokali niezaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają władającego lokalem.

Do szczegółowych obowiązków władających lokalem w budynku spółdzielczym należy:

1. Okresowe odnawianie mieszkania, polegające na:

- a) konserwacji ścian i sufitów poprzez ich malowanie lub tapetowanie,
- b) konserwacji stolarki okiennej i drzwiowej wewnątrz i na zewnątrz lokalu,
- c) konserwacji pozostałych elementów wyposażenia mieszkania.

2. Dokonywanie napraw urządzeń:

- a) wodno - kanalizacyjnych z zaworami odcinającymi dopływ ciepłej i zimnej wody w mieszkaniu łącznie z wymianą tych urządzeń lub ich części oraz wodomierzy,
- b) gazowych z zaworami odcinającymi dopływ gazu do kuchenki w mieszkaniu wraz z wymianą lub jej naprawą i przyłączem kuchni gazowej.

3. Usuwanie niedrożności przewodów odpływowych urządzeń kanalizacyjnych, aż do pionów zbiorczych.

4. Naprawa i konserwacja wewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z osprzętem i zabezpieczeniem zalicznikowym, a także instalacji elektrycznej w przydzielonym pomieszczeniu piwnicznym.

5. Uzupełnienie oszkleń drzwi i okien w lokalu oraz naprawa drzwi wraz z okuciami w przydzielonym pomieszczeniu.

6. Dokonywanie napraw, konserwacji i wymiany podłóg, drzwi oraz okien.

7. Dokonywanie napraw i wymiany okuć, zamków i klamek itp. w lokalu mieszkalnym.

8. Wymiana uszkodzonych mechanicznie zaworów termostatycznych i głowic CO.

9. Konserwacja wewnętrznego aparatu domofonu.

10. Wymiana uszkodzonego zamka do skrzynki korespondencyjnej.

§ 4

Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokali oraz poza nimi powstałe z winy władającego lokalem lub osób wraz z nim zamieszkujących, obciążają władającego lokalem.

### **III. Dodatkowe wyposażenie mieszkań**

§ 5

1. Przez dodatkowe wyposażenie mieszkań rozumie się nakłady poniesione przez władających lokalem z własnych środków, mające charakter trwałe i podnoszące wartość użytkową mieszkania.
2. Instalacja kabin natryskowych wymagających ingerencji w konstrukcję płyt stropowych, montaż kuchni elektrycznych o napięciu 400 V, montaż okapu wyciągowego elektrycznego oraz dokonywanie zmian w instalacji gazowej wymaga zgody Spółdzielni.

§ 6

1. W przypadku konieczności usunięcia awarii lub wykonania przeglądu technicznego na wewnętrznej instalacji wodno - kanalizacyjnej, gazowej, ciepłej i zimnej wody, władający lokalem zobowiązany jest do udostępnienia mieszkania wraz z demontażem dodatkowego wyposażenia utrudniającego wykonanie prac naprawczych.
2. Niezastosowanie się do powyższego spowoduje obciążenie władającego lokalem kosztami usunięcia szkód powstałych na skutek awarii w innych mieszkaniach, a w przypadku niemożności wyegzekwowania należności skierowanie sprawy do sądu.

§ 7

Koszty konserwacji, bądź wymiany dodatkowego wyposażenia lokalu obciążają wyłącznie władającego lokalem.

§ 8

Traci moc „Regulamin Napraw Lokali Mieszkalnych” przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej Nr XIII /30 /1 / 2019 w dniu 30 września 2019 r.

§ 9

Powyższy Regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą dnia 26.10.2020 r.

Uchwałą Nr XIII/43/1/2020.

Sekretarz

Rady Nadzorczej

Anna Drzewucka

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

Janusz Szychulski

# PROTOKÓŁ ODBIORU ROBÓT

z dokonanego w dniu \_\_\_\_\_ na \_\_\_\_\_

odbioru robót \_\_\_\_\_

I Zamawiający: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

II Wykonawca: Młodzieżowa Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Żwirowa 1 87-800 Włocławek

III. Obecni:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

IV. Roboty w/w wykonane na podstawie pisemnego zlecenia lokatora z dnia

\_\_\_\_\_

V. Termin rozpoczęcia robót \_\_\_\_\_

VI. Termin zakończenia robót \_\_\_\_\_

VII. Odbioru dokonuje się w oparciu o następującą dokumentację:

\_\_\_\_\_

VIII. Wszystkie materiały użyte do w/w zlecenia zgodnie z Regulaminem napraw lokali  
mieszkalnych stają się własnością MMSM.

IX. Obecni stwierdzają, że roboty zostały wykonane pod względem technicznym

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

X. Podczas odbioru stwierdzono następujące braki i usterki

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

XI. Stwierdzono zgodność przedstawionych czynności i obmiarów z robotami.

---

---

---

---

---

XII. W oparciu o ustalenia podane j.w. uważa się roboty za ostatecznie odebrane.

XIII. Na podstawie niniejszego protokołu na w/w roboty MMSM sporządzi kosztorys powykonawczy obciążający zamawiającego.

XIV. Protokół niniejszy sporządzono w \_\_\_\_\_ jednobrzmiących egzemplarzach i podpisano.

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

