

UCHWAŁA Nr 17 / 2005

Rady Nadzorczej Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Białogardzie
z dnia 27.10.2005 roku

w sprawie: uchwalenia Regulaminu Gospodarki Zasobami
Mieszkaniowymi BSM.

Na podstawie § 37 ust. 1 pkt 14 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Białogardzie uchwała co następuje:

§ 1

Uchwala się **Regulamin Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi BSM** w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

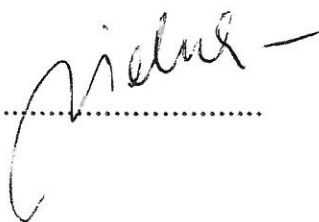
§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało13..... członków
Przeciwko uchwale głosowało—..... członków
Wstrzymało się—..... członków

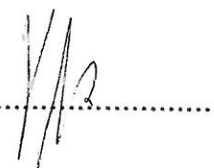
Sekretarz

Rady Nadzorczej

.....


Przewodniczący

Rady Nadzorczej

.....


REGULAMIN GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Majątek Spółdzielni stanowi wspólną własność wszystkich członków spółdzielni – zarówno osób fizycznych jak i prawnych, co obliguje ich do szczególnej troski i dbałości zarówno w stosunku do części majątku użytkowanego bezpośrednio jak i części użytkowanych wspólnie.

§ 2

Członek Spółdzielni lub właściciel i najemca nie będący członkami są odpowiedzialni w zakresie postanowień Regulaminu również za wszystkie osoby prawa ich reprezentujące (członków rodziny, domowników, sublokatorów, gości, pracowników itp.).

§ 3

1. Podstawową grupę składników majątku Spółdzielni stanowią budynki mieszkalne wraz z przyległym otoczeniem i infrastrukturą techniczną.
2. Za zarządzanie tą częścią majątku odpowiada bezpośrednio Dział Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – GZM, którego strukturę, szczegółowy zakres działania i kompetencje określa Zarząd Spółdzielni.

§ 4

Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi realizuje następujące główne zadania:

- przygotowanie, bieżący nadzór realizacji i odbiór zadań inwestycyjnych,
- dokonywanie przeglądów gwarancyjnych, nadzór nad terminowością usuwania stwierdzonych usterek,
- bieżące utrzymanie należytego stanu technicznego budynków i otoczenia wraz z funkcjonowaniem różnego rodzaju instalacji,
- zabezpieczenie właściwego poziomu realizacji wykonawstwa własnego i obcego, w tym niezbędnych usług komunalnych,
- kontrola przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej, stanu sanitarnego itp.,
- realizacja zadań porządkowych w zakresie zagospodarowania terenu, organizacji ruchu kołowego, zachowania norm współżycia społecznego,
- sporządzanie stosownych planów, analiz, sprawozdawczości wraz z nadzorem nad prawidłową realizacją,
- prowadzenie niezbędnej dokumentacji i korespondencji.

§ 5

1. Przy przyjmowaniu w użytkowanie zadań inwestycyjnych muszą być bezwzględnie spełnione wszystkie warunki określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2003 Nr 207, poz. 2016), Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75, poz. 690) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2004 Nr 19, poz. 1770).
2. W okresie gwarancyjnym GZM dokonuje przeglądów, egzekwuje usuwanie stwierdzonych wad z ewentualnym naliczeniem kar umownych za nieterminowość.
3. Przed rozpoczęciem użytkowania zadania inwestycyjnego GZM dokonuje obmiarów z natury dokonując ewentualnych korekt w posiadanej dokumentacji. W budynkach ustala rzeczywistą powierzchnię użytkową oraz sumaryczną powierzchnię poszczególnych lokali i pomieszczeń ogólnego użytku.
 - 3.1. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się powierzchnię wszystkich jego pomieszczeń. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi w części o wysokości poniżej 1,40 m. W części pomieszczenia gdzie odległość podłoga – sufit wynosi 1,40m do 2,20 m do powierzchni użytkowej zalicza się jedynie 50 %. Nie wlicza się również powierzchni schowków do 0,5 m², balkonów, tarasów, loggi i antresol.
 - 3.2. Jako powierzchnię ogrzewaną zalicza się całą powierzchnię użytkową lokalu nawet jeżeli dane pomieszczenie nie posiada grzejników (np. przedpokój, toaleta).
4. GZM ustala powierzchnię piwnic lokatorskich oraz pomieszczeń wspólnego użytku – pralnie, suszarnie, wózkownie i rozdzielnie c.o. lub wymiennikownie, pomieszczenia gospodarcze, powierzchnię klatek schodowych, korytarzy piwnicznych.
5. GZM zakłada ewidencję obiektu przez wypełnienie książki obiektu o treści według ustalonego wzoru oraz na bieżąco dokonuje zapisy dotyczące badań stanu technicznego, przeglądów gwarancyjnych, remontów bieżących, zmian funkcji lub konstrukcji, instalacji itp.
6. GZM gromadzi i na bieżąco uzupełnia zachodzące zmiany w komplecie dokumentacji danego obiektu składającym się z:
 - planu realizacyjnego z naniesionymi granicami działek,
 - dokumentacji powykonawczej uzbrojenia,
 - dziennika budowy,
 - projektów i protokołów wymienionych w wykazie dokumentów niezbędnych do odbioru,

- przydziału lokali mieszkalnych lub użytkowych wraz z protokołami zdawczo – odbiorczymi, protokołami pomiaru powierzchni.

§ 6

1. Przekazywanie lokali dokonuje administrator w oparciu o ważny przydział lub umowę. Spisywany jest protokół zdawczo – odbiorczy według załączonych wzorów.
2. Użytkownik zwalnający lokal użytkowany na podstawie umowy najmu zobowiązany jest do odnowienia go wraz z usunięciem uszkodzeń lub pokrycia kosztów wykonania tych prac przez Spółdzielnię.
 - 2.1. Odnowienie lokalu obejmuje:
 - a) pomalowanie ścian i sufitów w kolorze białym według technologii aktualnie stosowanej,
 - b) spasowanie, uzupełnienie okitownia okien, drzwi balkonowych oraz pomalowanie olejne stolarki okiennej i drzwiowej w całości,
 - c) malowanie olejne w kolorze jasnym lamperii kuchennej, łazienkowej i wc,
 - d) wycyklinowanie podłóg z materiałów drewnianych wraz z pomalowaniem,
 - e) wymianę zużytego osprzętu elektrycznego, okuć stolarki okiennej i drzwiowej,
 - f) wymianę głowic zaworów termostatycznych w przypadku ich zużycia lub uszkodzenia,
 - g) przywrócenie pełnej sprawności technicznej pozostałych urządzeń.
 - 2.2. Rozliczeniu podlegają również posadzki i urządzenia techniczno – sanitarne. Bieżąca wartość ustalana jest w oparciu o aktualną cenę zakupu wraz z kosztem zakupu i wymiany pomniejszoną o stopień zużycia według przyjętego normatywu.

L.p.	Wyszczególnienie	Normatyw w latach
1	Bojler elektryczny, terma	10
2	Przepływowy podgrzewacz wody	8
3	Bojler wymienny z wężownicą i instalacją	10
4	Piec kąpielowy z podstawą	8
5	Piec, terma gazowa	10
6	Kuchnia węglowa	5
7	Kuchnia gazowa, elektryczna z piekarnikiem	10
8	Piec kaflowy stały, przenośny	8
9	Wanna kąpielowa żeliwna	15
10	Wanna kąpielowa blaszana	10
11	Brodzik żeliwny	10
12	Brodzik blaszany	8
13	Zlewozmywak, zlew żeliwny emaliowany	10
14	Zlewozmywak lub zlew emaliowany blaszany lub z	8

	tworzywa	
15	Zlewozmywak lub zlew z blachy nierdzewnej	12
16	Umywalka fajansowa lub z pols.	12
17	Miska (muszla) ustępowa	10
18	Spłuczka	8
19	Bateria wannowa	10
20	Bateria umywalkowa	12
21	Bateria zlewozmywakowa	10
22	Wodomierz ciepłej i zimnej wody	10
23	Parkiet dębowy, bukowy	30
24	Panele podłogowe	10
25	Parkiet pozostały lub mozaika parkietowa, deski i inne materiały	20
26	Posadzki z terrakoty i podobnym materiałów	30
27	Pytki podłogowe PCV	10
28	Wykładziny podłogowe gładkie (PCV, rekord, lenteks itp.)	8
29	Wykładziny podłogowe dywanowe	6
30	Płytki glazurowe ścienne	25
31	Lastriko	30
32	Głowice zaworu termostatycznego	15

2.3. W sytuacji nadmiernego zużycia lub uszkodzenia elementów wymienionych w punkcie 1.3. zwalnający lokal pokrywa całkowity koszt wymiany.

§ 7

1. Zasady najmu lokali określa umowa oraz regulaminy a w sprawach nimi nie uregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wysokość czynszu winna być ustalona w drodze przetargu a ewentualne zmiany w czasie trwania umowy określa Zarząd Spółdzielni w umowie.

§ 8

Zarząd Spółdzielni drogą uchwał ustala wysokość cen poza eksploatacyjnych.

§ 9

Administracja GZM nadzoruje i odpowiada za stan sanitarno – porządkowy zasobów. Prowadzi rejestr kontroli sanitarnych oraz realizuje wnioski i zalecenia zawarte w nakazach lub decyzjach. Podejmuje działania profilaktyczne zapobiegające powstawaniu nieprawidłowości lub zagrożeń.

II. Utrzymanie stanu technicznego.

§ 10

1. W gospodarce zasobami mieszkaniowymi działania zapewniające utrzymanie właściwego stanu technicznego spoczywają na:
 - a) służbach technicznych BSM,
 - b) użytkownikach lokali i obiektów,
2. Zadania GZM realizowane są przez remonty, bieżącą konserwację oraz prace modernizacyjne wykonywane w częściach wspólnych nieruchomości oraz majątku wspólnym Spółdzielni.
 - 2.1. Konserwacje, drobne naprawy i usuwanie awarii wykonywane są przez etatowych pracowników Spółdzielni – konserwatorów lub podmioty gospodarcze w oparciu o zawarte umowy, które muszą określać:
 - teren i zakres robót,
 - terminy wykonania,
 - stawki i zasady rozliczeń,
 - odpowiedzialność, rękojmię za wady.
 - 2.2. Zakres prac do wykonania ustala się w oparciu o bieżące potrzeby ustalane drogą przeglądów lub zgłoszeń lokatorskich.
 - 2.3. Remonty są zakresem prac ujętych opisem ilościowo – wartościowym w planie remontów na dany rok kalendarzowy. Ostateczny zakres danego roku uzależniony jest od możliwości finansowych Spółdzielni. Rada Nadzorcza zatwierdza plan do realizacji, określając rangę poszczególnych pozycji planu.
 - 2.4. W ramach remontów i konserwacji wykonywane są następujące prace:
 - a) instalacja c.o.:
 - remonty i konserwacje węzłów, wymiana armatury i aparatury kontrolno – pomiarowej,
 - wymiany, naprawy i uzupełnienia izolacji termicznej,
 - wymiana uszkodzonych rur, zaworów, grzejników i zaworów termostatycznych o ile uszkodzenia nie powstały z winy lokatora,
 - regulacje przepływu czynnika grzewczego oraz odpowietrzenia,
 - płukanie instalacji oraz grzejników,
 - b) instalacje ciepłej i zimnej wody (do zaworu przed wodomierzem w lokalu):
 - wymiana zaworów pozalicznikowych na głównych instalacjach i pionach,
 - wymiana zaworów odcinających przed wodomierzem w lokalu jeżeli uszkodzenia nie powstały z winy lokatora,
 - wymiana rur z kształtkami w instalacji zewnętrznej jeżeli stanowi własność Spółdzielni oraz wewnętrznych w budynku i

- poszczególnych lokalach do zaworu odcinającego przed wodomierzem w lokalu,
- wymiana, naprawa opomiarowania bez wodomierzy indywidualnych,
 - uzupełnianie i naprawa izolacji termicznej;
- c) instalacje sanitarna (do trójnika na pionie) i deszczowa:
- oczyszczanie przyłączy kanalizacyjnych w budynkach z wyjątkiem muszli ustępowych, syfonów umywalkowych, zlewowych i kąpielowych oraz przyłączy w/w przyborów do pionów,
 - czyszczenie wpustów ulicznych, studni, przykanalików i kanałów deszczowych na sieci stanowiącej własność Spółdzielni,
 - oczyszczenie oraz dezynfekcja pomieszczeń ogólnego użytku zalaných fekaliami,
 - wymiana uszkodzonych rur, kształtek, pokryw studziennych i kratek wpustów ulicznych, remont studni rewizyjnych i deszczowych na własnej sieci, wymiana uszkodzonego rurociągu (załamania, przemieszczenia) oraz naprawa uszczelnień na złączach rur;
- d) instalacja gazowa:
- remonty i konserwacja przewodów i armatury od przyłącza do zaworu odcinającego przed przyborami,
 - przeglądy i próby gazowe instalacji w powyższych granicach;
- e) instalacje elektryczna (do zabezpieczenia przedlicznikowego włącznie) i odgromowa:
- remonty tablic licznikowych i bezpiecznikowych instalacji dla pomieszczeń ogólnego użytku;
 - wymiana automatów schodowych, wyłączników, gniazd, opraw i przyborów świetlnych w pomieszczeniach ogólnego użytku – (bez lokali), naprawy i wymiana instalacji elektrycznej w w/w pomieszczeniach,
 - remonty i konserwacje zwodów odgromowych (wymiana, uzupełnienie linek, zacisków),
 - okresowe przeglądy i próby energetyczne instalacji w częściach wspólnych;
- f) instalacja TVK:
- wymiana uszkodzonych przewodów i urządzeń bez uszkodzeń przewodów i gniazd w lokalach z winy użytkownika (do I gniazda),
 - działania likwidujące zakłócenia odbioru;
- g) podłoża i posadzki (pomieszczenia ogólnego użytku):
- usuwanie uszkodzeń (ubytki nawierzchni, krawędzi schodów) nawierzchni klatek schodowych, schodów wejściowych itp.,

likwidacja przemieszczeń pionowych posadzek oraz usuwanie innych zagrożeń,

- naprawy pylącego podłoża i spękań, uskoków oraz klawiszowania,
- h) tynki wewnętrzne budynku w pomieszczeniach ogólnego użytku naprawiane są w ramach remontów klatek schodowych lub podobnych ciągów komunikacyjnych
- i) stolarka okienna i drzwiowa:
- naprawa lub wymiana okien i drzwi w pomieszczeniach ogólnego użytku wraz z uzupełnieniem okuć, zamków, oszklenia itp.,
 - malowanie stolarki okiennej i drzwiowej (dwustronne) pomieszczeń ogólnego użytku oraz jednostronne drzwi wejściowych do lokalu,
 - wymiana stolarki okiennej i drzwi balkonowych w lokalach w przypadku wystąpienia korozji biologicznej lub atmosferycznej drewna nie zawinionej przez użytkownika. Stopień partycypacji użytkownika w koszcie wymiany zależy od wartości amortyzacji przy wskaźniku 2 % rocznie za każdy rok zamieszkiwania nie mniej jednak niż 10 % (powyższe nie dotyczy budynków Bolesława Śmiałego 65 i 65 A, gdzie lokale nabyto w stanie używanym);
- j) klatki schodowe, piwnice itp.
- malowanie ścian i sufitów klatek schodowych wraz z barierkami, zewnętrzną stroną drzwi wejściowych do lokali, stolarki otworowej itp. według ustalonej częstotliwości,
 - naprawa lub wymiana nawierzchni klatek schodowych oraz schodów wewnątrz i zewnątrz budynku,
 - naprawy, uzupełnienie osprzętu elektrycznego (przyciski, oprawy) i instalacji, poręczy, balustrad,
 - malowanie korytarzy piwnicznych, pomieszczeń ogólnego użytku oraz węzłów c.o. z ustaloną częstotliwością wraz z oznakowaniem;
- k) dachy:
- konserwacja i bieżące naprawy pokryć dachowych,
 - wymiana i remont pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
 - naprawy kominów, przewodów kominowych wraz z czyszczeniem i przeglądem stanu technicznego,
- l) tynki zewnętrzne – elewacje:
- okresowe odnawianie całości elewacji budynku wraz z ewentualnym uzupełnieniem obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych, parapetów itp. oraz malowanie zewnętrznych części stolarki otworowej,

- bieżąca likwidacja uszkodzeń tynków, naprawy balkonów;
- m) tereny przyległe do budynku – ciągi piesze, jezdnie, zieleń i urządzenia rekreacyjne (położone na gruntach Spółdzielni):
 - naprawy nawierzchni utwardzonych chodników i podjazdów na terenie Spółdzielni,
 - konserwacja, wymiana oznakowania poziomego i pionowego,
 - montaż i konserwacja zabezpieczeń – poręcze, bariery itp.,
 - konserwacja terenów zielonych w tym: koszenie trawników, pielenie i cięcie krzewów, pielęgnacja drzew, wykonywanie nowych nasadzeń, likwidacja chwastów, ochrona chemiczna nasadzeń,
 - utrzymywanie właściwego stanu technicznego urządzeń zabawowych, ławek, piaskownic z wymianą piasku raz w roku,
 - naprawy osłon śmietnikowych;
- 2.5. Dla usuwanie awarii wodno – kanalizacyjnych. c.o., elektrycznych BSM utrzymuje pogotowie techniczne po godzinie 15.00 oraz w dni wolne od pracy,
- 2.6. BSM utrzymuje czystość w budynkach i w przyległym terenie przez:
 - codzienne sprzątanie a w zimie likwidowanie skutków zimy na ciągach komunikacyjnych,
 - zamiatanie codzienne i mycie 2 x w miesiącu klatek schodowych,
 - sprzątanie 2 x w miesiącu piwnic, pralni, suszarni,
 - mycie okien klatek schodowych co najmniej 2 x w roku,

§ 11

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży zobowiązani są do utrzymania w dobrym stanie technicznym instalacji, urządzeń i wyposażenia podstawowego, w które wyposażono lokal na moment przejęcia. Koszty tych działań obciążają użytkownika a zakres obowiązków obejmuje:
 - a) instalacja c.o.:
 - wymiana zaworów termostatycznych jeżeli uszkodzenie nastąpiło z winy lokatora, podzielników, wymiana głowic zaworu termostatycznego,
 - b) instalacje ciepłej i zimnej wody:
 - wymiana lub naprawa zaworów czerpalnych, baterii itp., spłuczek, syfonów,
 - wymiana umywalek, zlewów, wanien, brodzików, muszli ustępowych itp.,

- wymiana instalacji wodociągowej poza zaworem odcinającym przed wodomierzem, wodomierzy w lokalach, podejść (przyłączy) kanalizacyjnych do trójnika w pionie,
 - usuwanie niedrożności przyłączy kanalizacyjnych pomiędzy przyborem a pionem oraz likwidacja nieszczelności – przecieków instalacji wod – kan.,
 - naprawa zawinionych dokonywanymi przeróbkami uszkodzeń pionów wodociągowych i kanalizacyjnych,
- c) instalacja gazowa z przyborami:
- naprawa i wymiana kuchni gazowych, term, piecyków itp.,
 - naprawa i wymiana instalacji gazowej gazu ziemnego w przypadku samowolnych przeróbek oraz elementów instalacji gazu bezprzewodowego,
 - regulacja i przegląd przyborów gazowych instalacji gazu ziemnego oraz całości instalacji gazu bezprzewodowego,
- d) instalacja elektryczna:
- wymiana bezpieczników, gniazd wtykowych, wyłączników, dzwonek itp., tablic lub gniazd bezpiecznikowych,
 - wymiana uszkodzonej instalacji elektrycznej, pozalicznikowej, stałych opraw itp. od zabezpieczenia przedlicznikowego,
 - przegląd skuteczności zerowania,
- e) instalacja TVK:
- naprawa lub wymiana gniazd i przewodów poza I gniazdem,
 - likwidacja zwarć zawinionych przez użytkownika,
 - wymiana kabli przyłączeniowych gniazdo – odbiornik,
- f) podłóża i posadzki oraz tynki wewnętrzne:
- wymiana wykładzin, płytek PCV, paneli, cyklinowanie i lakierowanie nawierzchni drewnianych wraz z ich ewentualną naprawą, naprawy nawierzchni lastrykowych i podłóż betonowych,
 - naprawy tynków z wyjątkiem usuwania wad technologicznych w okresie rękojmi oraz uszkodzeń spowodowanych niezbędnymi pracami zarządu budynku lub spowodowane jego zaniedbaniami (np. w wyniku zacieków),
- g) stolarka otworowa:
- naprawa i wymiana drzwi wewnętrznych i wejściowych do lokalu,
 - naprawa lub wymiana zamków, uchwyków, okuć i zawiasów,
 - uzupełnienie oszklenia,
 - uszczelnianie, uzupełnienie okitowania, naprawa częściowa konstrukcji okna, dopasowywanie,
 - wymiana lub częściowe pokrycie kosztów wymiany stolarki okiennej;
- h) pozostałe prace konserwacyjno – remontowe:
- wymiana rusztów, naprawy drzwiczek, wymiana rury, czyszczenie, uszczelnianie pieców kaflowych i trzonów kuchennych,

- naprawa i wymiana przenośnych trzonów kuchennych,
 - malowanie tynków wewnętrznych, stolarki otworowej, cyklinowanie i lakierowanie podłóg z materiałów drewnianych, wanien, zlewów, sfontek, rur wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, barierek balkonowych, parapetów blaszanych itp. prace antykorozyjne;
- 1.1. Wykonywane wymiany nie mogą być realizowane w niższym standardzie niż dotyczył elementów zużytych lub zniszczonych (np. zamiana parkietu na wykładzinę).
 - 1.2. Malowanie zewnętrzne (okna, parapety, loggie, bariery, drzwi wejściowe z ościeżnicą) muszą być wykonane z zachowaniem istniejącej kolorystyki.

§ 12

1. Wszelkie zmiany istniejących w użytkowanym lokalu instalacji mogą być wykonane jedynie za wiedzą i pisemną zgodą Spółdzielni.
 - 1.1. Zmiany w układzie funkcjonalnym lokalu a w szczególności zmiany konstrukcyjne użytkownik może wykonać po zaakceptowaniu przez Spółdzielnię przedłożonej dokumentacji wykonawczej zmian, a po wykonaniu zgłosić do odbioru.
 - 1.2. Nie wolno również samowolnie dokonywać zmian w instalacji centralnego ogrzewania, gazowej, Telewizji Kablowej, zmian podłączeń do kanałów dymowych (spalinowych), wentylacyjnych, zmian otworów wentylacyjnych lub wprowadzać w miejsce wentylacji grawitacyjnej wentylacji wymuszonej, montować anten radiowych, telewizyjnych i innych konstrukcji związanych z zewnętrzną powierzchnią budynków.
 - 1.3. Modernizacja lokalu winna być wykonana w ten sposób, aby nie utrudniać dostępu do wszelkiego typu instalacji oraz zaworów odcinających i umożliwić usunięcie awarii, w tym instalacji wspólnych (np. piony wodociagowe, kanalizacyjne).
 - 1.4. Za uszkodzenia w wyniku usuwania awarii, za dodatkowe wyposażenie lokalu wykonane bez zgody Spółdzielni, nie ponosi ona odpowiedzialności.
 - 1.5. Odmowa wymiany wodomierza lub nie udostępnienie lokalu do w/w czynności powoduje rozliczenia zużycia wody ryczałtem (przy c.c.w. w układzie 50% c.c.w. i 50% z.w.) według obowiązujących norm w m³/osobę/miesiąc.

§ 13

1. Członek Spółdzielni lub najemca może ubiegać się o przydział dodatkowego lokalu pomocniczego jak piwnica, suszarnia, pralnia, wózkownia, strych itp.
 - 1.1. Uzyskanie przydziału może nastąpić po spełnieniu poniższych warunków:

- uzyskanie pisemnej zgody wszystkich dotychczasowych użytkowników zamieszkałych w części budynku, której lokal pomocniczy jest przyporządkowany,
 - zadeklarowanie wnoszenia opłat za użytkowane pomieszczenie, których wysokość corocznie ustala Zarząd Spółdzielni;
- 1.2. Podjęcie działalności gospodarczej w takim pomieszczeniu wymaga dodatkowo:
- uzyskania zgody Spółdzielni,
 - prowadzenia działalności nieuciążliwej dla otoczenia,
 - opomiarowania zużycia wody, energii elektrycznej i ciepłej, gazu lub uzgodnienia innych zasad rozliczeń;
- 1.3. W posiadanych pomieszczeniach piwnicznych nie wolno montować gniazd wtykowych lub specjalnych opraw oświetleniowych z gniazdami wtykowymi.

§ 14

1. Umieszczanie reklam i tablic informacyjnych na powierzchniach zewnętrznych budynków i budowli Spółdzielni lub wolnostojących na jej terenie wymaga zgody Zarządu.
- 1.1. Umieszczenie wymaga spełnienia co najmniej niżej wymienionych warunków:
- reklama nie może zawierać obrazów lub treści prawem zabronionych lub zwyczajowo przyjętych za obraźliwe,
 - winna posiadać akceptację architekta miejskiego,
 - sposób wykonania i zamontowania nie może utrudniać normalnych funkcji obiektu lub stwarzać innego zagrożenia, lokalizacja i montaż musi posiadać akceptację administracji budynku,
 - zostanie zawarta umowa pomiędzy Spółdzielnią a właścicielem reklamy precyzująca m.in. wysokość i termin wnoszenia opłat, odpowiedzialność za ewentualne szkody, inne niezbędne dla sytuacji warunki z rozwiązaniem umowy włącznie.

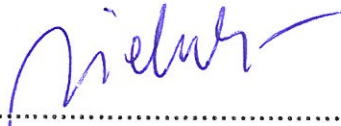
§ 15

1. Użytkownik lokalu bez względu na jego status jest obowiązany udostępnić lokal do dokonania przez osoby wyznaczone przez Spółdzielnię:
- odczytów urządzeń pomiarowych w lokalu,
 - przeglądu technicznego w lokalu,
 - usunięcia awarii, wykonania remontu części wspólnych instalacji przebiegających przez lokal,
2. W uzasadnionych przypadkach, w sytuacji grożącej znacznym uszkodzeniem lub zniszczeniem mienia Spółdzielni lub osobistego członków, Spółdzielnia

- może wejść do lokalu przy nieobecności użytkownika z zachowaniem procedury określonej odrębnymi przepisami.
3. Po bezskutecznym wezwaniu użytkownika do zaniechania działań lub usunięcia przyczyn stwarzających zagrożenie dla mienia Spółdzielni, mienia osobistego, życia lub zdrowia członków i innych osób, Spółdzielnia zobowiązana jest do ich usunięcia na koszt użytkownika.
 4. W przypadku zaistnienia sytuacji wymienionej w pkt 3 Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo wystąpienia do Rady Nadzorczej o wykluczenie ze Spółdzielni.

§ 16

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.10.2005 r. Uchwała Nr 17/2005.



.....
Sekretarz
Rady Nadzorczej



.....
Przewodniczący
Rady Nadzorczej

EDMUND BARCICKI
radca prawny

