

## **Regulamin**

### **w sprawie określenia obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel” i posiadaczy lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w zakresie naprawy tych lokali**

#### **§ 1**

1. Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty polegające na wymianie zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia, roboty konserwacyjne i remontowe wewnątrz lokali. Nie dotyczy to robót objętych gwarancją i rękojmią, za wyjątkiem szkód zawinionych przez dysponenta lokalu.
2. Posiadaczem lokalu jest osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu oraz zajmująca go bez tytułu prawnego
3. Posiadacz lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal do przeprowadzenia przez Spółdzielnię okresowych przeglądów i kontroli stanu technicznego urządzeń znajdujących się w lokalu.

#### **§ 2**

##### **Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokalu należy:**

- a) naprawa przewodów wodociągowych do zaworów głównych włącznie,
- b) naprawa przewodów gazowych do odbiorników (wraz zaworami),
- c) naprawa przewodów elektrycznych do licznika elektrycznego łącznie z tablicą licznikową bez bezpieczników,
- d) naprawa pionów kanalizacyjnych bez przyłączy i kratek ściekowych,
- e) zapewnienie właściwego działania przewodów wentylacyjnych i spalinowych
- f) naprawa całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania bez zaworów przygrzejnikowych, głowic termostatycznych i grzejników,
- g) egzekwowanie od wykonawców usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi,
- h) wymiana liczników wody zimnej, wody ciepłej, c.o., podzielników kosztów ciepła po upływie okresu legalizacji.
- i) malowanie i konserwacja obróbek blacharskich okien, balkonów i loggi.

#### **§ 3**

##### **Do obowiązków posiadaczy lokali w zakresie wykonania robót w swoich lokalach należy:**

- a) naprawa wylewek posadzek (podłóg), drzwi, okien, mebli wbudowanych,
- b) malowanie i wymiana stolarki otworowej wewnętrznej i zewnętrznej oraz bram garażowych,
- c) naprawa i wymiana instalacji elektrycznej od licznika elektrycznego wraz z osprzętem, urządzeniami elektrycznymi i bezpiecznikami,
- d) malowanie i wymiana przegród pomiędzy boksami garażowymi,
- e) naprawa instalacji wodociągowej od zaworu głównego w lokalu do odbiorników wraz z urządzeniami (bateriami, zaworami, wodomierzami),
- f) naprawa i wymiana urządzeń gazowych (kuchnie, termy, piece itp.),
- g) naprawa i wymiana instalacji kanalizacyjnej od trójnika do odbiorników wraz z urządzeniami takimi jak wanny, zlewozmywaki, komplety ustępowe, kratki ściekowe,
- h) uzupełnienie oraz likwidacja pęknięć tynków w lokalach.

*AR*

§ 4

**Posiadacz lokalu obowiązany jest do:**

- a) natychmiastowego usunięcia awarii wewnątrz lokalu lub powiadomienia administracji spółdzielni celem usunięcia awarii ją obciążających;
- b) udostępnienia lokalu w dniach i godzinach uzgodnionych z administracją celem przeprowadzenia remontów lub usunięcia awarii czy też jej przyczyn np. przeciek do mieszkania poniżej, dostępu do przewodów kominowych ( wentylacyjnych spalinowych);
- c) natychmiastowego udostępnienia lokalu w przypadkach zagrażających życiu lub uszkodzeń trwałych obiektu na skutek awarii;
- d) udostępnienia lokalu w celu dokonania przeglądów budowlanych, instalacji kominowej, gazowej, elektrycznej wykonywanych zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym.

Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/12/2014 w dniu 15.12.2014 r.

  
Radca Prawny  
Kr-720  
Stanisław Medrala

