

## **R E G U L A M I N**

**obowiązków Spółdzielni , członków, właścicieli i najemców  
w zakresie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych, użytkowych  
oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami  
zwalniającymi lokale w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej  
„KISIELIN” w Zielonej Górze**

# I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

## § 1

Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców osiedli w zakresie realizacji celów:

1. Ochrona mienia Spółdzielni, zapewnienie w należyтым stanie technicznym budynków i ich otoczenia, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Ustalenie obowiązków Spółdzielni, użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali.
3. Prawidłowe rozliczenie członków , użytkowników zwalnających lokale mieszkalne lub użytkowe.

## § 2

1. Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są remonty oraz inne czynności polegające na usuwaniu oraz wymianie zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia wewnątrz lokalu.
2. Konserwacjami w rozumieniu regulaminu są czynności i zabiegi mające na celu zachowanie i przedłużenie wartości użytkowej lub estetyki elementów budynku i wyposażenia wewnątrz lokalu.

## II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

### § 3

#### **1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należą:**

- a) naprawy i wymiany polegające na usunięciu usterek wynikłych z wykonawstwa budowlanego lub wad materiałów budowlanych, ujawnionych w okresie rękojmi.
- b) naprawy i wymiany pionów i poziomów instalacji wodociągowej wraz z urządzeniami pomiarowymi bez niżej wymienionych elementów:
  - instalacji wewnętrznej wodno - kanalizacyjnej
  - połączeń elastycznych ciepłej i zimnej wody pod urządzenia sanitarne (baterie wannowe , umywalkowe zlewozmywakowe ) i pod urządzenia pomiarowe,
  - baterii,
  - zaworów kątowych,
  - spłuczek ustępowych,
  - pozostałych urządzeń sanitarnych będących na wyposażeniu standardowym mieszkania.
- c) naprawy i wymiany instalacji kanalizacyjnej , granica odpowiedzialności stron występuje na pierwszym złączeniu ( tj. na trójniku przy pionie ),
- d) naprawy i wymiany przewodów gazowych, uszczelnianie przewodów i zaworów odcinających bez wymiany urządzeń odbiorczych i wymiany elementów w urządzeniach odbiorczych gazowych,
- e) naprawy i wymiany wszystkich przewodów instalacji elektrycznej oraz tablic licznikowych i bezpiecznikowych z wyłączeniem osprzętu stanowiącego wyposażenie lokalu mieszkalnego i użytkowego,
- f) naprawy i wymiany całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania łącznie z wymianą grzejników c.o. wraz z urządzeniami pomiarowymi,
- g) naprawienie szkód powstałych w wyniku:
  - nieszczelności dachu,
  - nieszczelności instalacji wod – kan, c.o.,

- przecieków z elewacji.

**h)** wymiany stolarki okiennej w lokalach wg następujących zasad:

- wymiana okien w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych odbywa się na pisemny wniosek członka Spółdzielni,
- zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej następuje wg średniej ceny „SEKOCENBUD” – u w danym roku rozliczeniowym jak dla stolarki standardowej z uwzględnieniem amortyzacji w wysokości 4 % rocznie nie więcej niż 55 % ustalonej ceny, po uprzednim zgłoszeniu i odbiorze; zwrot kosztów następuje pod warunkiem uprzedniego zgłoszenia wymiany stolarki okiennej i odbioru dokonanego przez Spółdzielnię oraz na podstawie protokołu odbioru technicznego ( protokołu kwalifikacyjnego ),
- koszt odnowienia lokalu po wymianie stolarki okiennej w całości obciąża członka Spółdzielni.

W przypadku wymiany stolarki okiennej przez członków Spółdzielni, którzy nie posiadają protokołów kwalifikacyjnych na wymianę okien, zwrot kosztów może nastąpić na podstawie złożonego wniosku o refundację poniesionych kosztów przez członka Spółdzielni.

Powyższe dotyczy członków Spółdzielni, którzy wymienili stolarkę okienną do dnia 31 grudnia 2004 roku. Potwierdzeniem dokonanej wymiany stolarki okiennej przed dniem 31 grudnia 2004 roku jest dowód zakupu ( faktura, rachunek ) wystawiony przed dniem 31 grudnia 2006 roku i dotyczący zakupu i usługi sprzed tej daty, a także protokół odbioru podpisany przez upoważnionego pracownika Spółdzielni. Podstawą refundacji są łącznie faktura zakupu oraz protokół odbioru technicznego przez Spółdzielnię.

Wnioski o refundację złożone przez uprawnionych do dnia 31 grudnia 2006 roku będą rozstrzygane na zasadach obowiązujących przed dniem 31 grudnia 2006 roku, pod warunkiem zgłoszenia przez uprawnionego do dnia 31 grudnia 2006 roku wymiany stolarki okiennej do odbioru technicznego przez Spółdzielnię.

Obowiązek Spółdzielni w zakresie wymiany i zwrotu części kosztów wymienionej stolarki okiennej wygasa z chwilą zawarcia umowy kupna – sprzedaży lokalu na wolnym rynku na zasadach określonych w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

Nie zrealizowany wniosek wykreśla się z rejestru oczekujących na wymianę i refundację.

**i)** naprawy ścian i sufitów polegające na uzupełnieniu tynków o powierzchni ponad 1,00 m<sup>2</sup> w jednym miejscu z wyłączeniem zarysowań i uszkodzeń mechanicznych,

**j)** naprawy instalacji domofonowej z wyjątkiem:

- mechanicznego uszkodzenia instalacji domofonowej wewnątrz mieszkania,
- modernizacji instalacji domofonowej,
- zmiany usytuowania kasy domofonowej.

**2.** Naprawy o których mowa w ust. 1 nie będą wykonywane w przypadku zmian i przeróbek dokonanych przez użytkownika lokalu bez pisemnej zgody Spółdzielni i wykonanych niezgodnie ze sztuką budowlaną.

**3.** Naprawy o których mowa w ust. 1 od a do i finansowane będą z funduszu remontowego, natomiast poz. j pokrywana z odrębnej opłaty wnoszonej przez członków.

**4.** Wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i użytkowych finansowana będzie z funduszu remontowego w wysokości określonej w Planie remontów.

**5.** Wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych budynków finansowana będzie z funduszu remontowego w wysokości określonej w Planie remontów.

**6.** Montaż i legalizacja wodomierzy zimnej i ciepłej wody zgodnie z warunkami technicznymi i wymogami Urzędu Miar wykonywana jest na koszt lokatora.

### **III. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW, WŁAŚCICIELI ORAZ NAJEMCÓW**

#### **§ 4**

**1.** Naprawy wewnątrz lokali, nie zaliczane do obowiązków Spółdzielni obciążają członków, właścicieli oraz najemców zajmujących lokale mieszkalne oraz lokale o innym przeznaczeniu.

2. Zakres napraw i obowiązków użytkowników lokali na podstawie umowy najmu określa umowa.
3. Użytkownicy lokali zobowiązani są utrzymywać zajmowany lokal oraz przynależne do niego pomieszczenia we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez wykonywanie napraw i odnowień.
4. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
  - a) malowanie sufitów i ścian lub tapetowanie z częstotliwością wynikającą z właściwości techniczno-estetycznych wraz z uzupełnieniem tynków o powierzchni do 1,00 m<sup>2</sup> (co najmniej raz na 4 lata).
  - b) malowanie stolarki :
    - drzwiowej drewnianej ( malowanie obustronne ),
    - okiennej drewnianej co najmniej raz na 4 lata,
    - okiennej i drzwiowej z PCV wg zaleceń producenta
  - c) malowanie i konserwacja mebli wbudowanych,
  - d) malowanie lamperii w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych, grzejników, rur c.o., urządzeń malowanych farbą olejną w celu zabezpieczenia ich przed korozją,
  - e) konserwacja posadzek z drewna i materiałów drewnopodobnych (cyklinowanie, lakierowanie),
  - f) naprawa powierzchni ściennych wyłożonych płytkami ceramicznymi ( glazura),
  - g) naprawa lub wymiana posadzek PCV,
  - h) dopasowywanie, uszczelnianie, naprawa i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz drzwi wejściowych do lokalu,
  - i) regulacja, konserwacja i wymiana okuć, zamków okiennych i drzwiowych,
  - j) wymiana uszkodzonego oszklenia okien, drzwi wewnętrznych i oszklenia balustrad balkonowych,
  - k) wymiana urządzeń techniczno – sanitarnych tj. wanien, zlewozmywaków, umywalek, muszli ustępowych, sedesów, słupek, szafek zlewozmywakowych, baterii, wewnętrznej instalacji wod – kan. wraz z usunięciem wszelkich ich nieszczelności,
  - l) udrożnienie przewodów odpływowych z urządzeń sanitarnych tj. wanien, zlewozmywaków, umywalek, muszki ustępowych, do pionów kanalizacyjnych,
  - ł) naprawa i wymiana osprzętu i zabezpieczenie instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych ( np. przełączników, gniazdek, bezpieczników itp.) bez wymiany przewodów,
  - m) wymiana kuchni gazowych oraz ich naprawy polegające na wymianie zużytych elementów (np. kurków, dysz, palników),
  - n) dokonywaniu w miarę potrzeb dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w zajmowanym lokalu oraz w pomieszczeniu przynależnym ( w piwnicy ).
5. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz i na zewnątrz lokalu powstałych z winy członka lub osób z nim zamieszkałych obciąża członka Spółdzielni.
6. Wszelkie przeróbki w lokalach wymienione w § 16 pkt 1 Regulaminu „ Porządku domowego oraz używania lokali w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „ Kisielin” w Zielonej Górze mogą być wykonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni wraz z określeniem warunków technicznych.
  - a) za dokonane zmiany w lokalu bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności,
  - b) w przypadku dokonania zmian i przeróbek bez uzyskania pisemnej zgody Zarządu, Spółdzielnia może zażądać natychmiastowego przywrócenia do stanu pierwotnego.  
Koszty prac przywrócenia obciążają członka Spółdzielni lub użytkownika lokalu.
7. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązków członka oraz odnawianie lokalu mogą być wykonywane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością zainteresowanego.

## § 5

Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom z winy osób zamieszkałych ( zalanie mieszkań spowodowane nie dokręceniem kranów, nieszczelnością stolarki okiennej lub innym uszkodzeniom mechanicznym itp.) pełną odpowiedzialność ponosi członek Spółdzielni, właściciel oraz najemca.

## § 6

### 1. Osoby zajmujące lokal na warunkach:

- spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- odrębnej własności,
- najmu

mają obowiązek niezwłocznie udostępnić lokal i umożliwić wykonanie w nim napraw i przeglądów technicznych które należą do Spółdzielni oraz robót niezbędnych dla utrzymania w należyтым stanie budynku i znajdujących się w nim urządzeń pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za szkodę, jaka ewentualnie wyniknie z opóźnienia zawiadomienia lub udostępnienia lokalu w celu naprawy.

2. W przypadku przewidywanej, dłuższej nieobecności członkowie, właściciele i najemcy powinni poinformować administrację Spółdzielni gdzie znajdują się klucze od lokali w razie konieczności usunięcia awarii ( § 14 pkt 16 Statutu SM „Kisielin” )
3. W przypadku nie dostosowania się osób wynajmujących lokal do wymogów określonych w § 6 pkt.2 upoważnia się Zarząd Spółdzielni do podjęcia decyzji w sprawie komisijnego wejścia do lokalu.

## § 7

W razie stwierdzenia, że lokal uległ nadmiernemu zużyciu lub jest zanieczyszczony, Zarząd Spółdzielni zobowiązuje członka, właściciela lub najemcę lokalu do niezwłocznego przeprowadzenia remontu lub dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji.

## § 8

Do obowiązków każdego członka, właściciela lub najemcy zamieszkałego w budynkach SM „Kisielin” należy natychmiastowe zgłoszenie administracji Spółdzielni zauważonych awarii i uszkodzeń instalacji oraz urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu ( np. pęknięcia rur, zacieki sufitów ) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kto będzie ponosił koszty napraw.

## **IV. ROZLICZENIE FINANSOWE Z CZŁONKAMI ZWALNIAJĄCYMI LOKALE**

### **ZAJMOWANE NA WARUNKACH LOKATORSKIEGO PRAWA DO LOKALU,**

### **KTÓRYCH PRAWO WYGASŁO PRZED 24 KWIETNIA 2001 roku**

**( podstawa : Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych DZ. U. z 2003 roku Nr 119, poz. 1116 z późn. zmianami ).**

## § 9

### 1. Członek zwalnający lokal zobowiązany jest :

- przekazać lokal Spółdzielni w stanie wyremontowanym lub pokryć koszt remontu dokonanego przez Spółdzielnię. Remont lokalu powinien polegać na pomalowaniu bądź wytapetowaniu mieszkania, w zależności od rozwiązania zastanego w momencie przydziału lokalu;
- wszczać lub pokryć koszty usunięcia uszkodzeń lokalu powstałych z winy członka lub osób z nim zamieszkałych;
- pokryć koszty zużycia bądź wymiany urządzeń techniczno – sanitarnych oraz innych elementów wykończenia mieszkania zainstalowanych w ramach kosztów budowy lokalu i stanowiących normatywne wyposażenie lokalu;
- pokryć koszty zużycia bądź wymiany posadzek; w przypadku wymiany posadzek w wyniku wadliwego podłoża amortyzacja liczona będzie od daty wykonania tychże robót;

- pokryć równowartość partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, jeżeli stolarka okienna nie nadaje się do dalszej eksploatacji.
- 2. Spółdzielnia może odstąpić od określonych w ust. 1 zasad rozliczeń przy zwalnianiu lokalu, pod warunkiem, że członkowie zwalnający i obejmujący lokal złożą pisemne oświadczenie o uregulowaniu tych rozliczeń między sobą w obecności administracji spółdzielczej.

## § 10

### **Zasady ustalania wysokości amortyzacji.**

1. Członek zwalnający lokal obowiązany jest pokryć koszty zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych, wymiany stolarki okiennej standardowej w razie stwierdzenia potrzeby wymiany okien oraz koszt zużycia posadzek w wysokości obliczonej za cały okres używania przez niego lokalu (podłóg od 15 kwietnia 1980 roku) – nie dotyczy to mieszkań, w których Spółdzielnia dokonała napraw wadliwego podłoża i wymieniła wierzchnią warstwę (amortyzacja liczona będzie po dokonaniu naprawy). Koszty te są przez Spółdzielnię ustalane odpowiedni do okresu użytkowania i stopnia zużycia urządzeń. Urządzenia techniczno – sanitarne lokalu oraz materiały posadzkowe, których koszt zużycia członek obowiązany jest pokryć przy zwalnianiu lokalu, wyszczególnione są w tabelach zamieszczonych na str. 7, 8.
2. Stopień zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych i posadzek oraz wysokość ekwiwalentu z tego tytułu ustala w porozumieniu z członkiem – Spółdzielnia na podstawie normatywnych okresów używania tych urządzeń określonych w tabelach zamieszczonych na str. 7, 8 oraz w oparciu o ich wartość początkową ustaloną wg cen obowiązujących w momencie zwolnienia lokalu. Podstawą do ustalenia kosztów zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych oraz posadzek jest ich wartość w stanie nowym ustalona wg cen obowiązujących (podwyższona o koszty zainstalowania urządzeń lub wymiany (posadzki) obowiązujących w dniu zwolnienia lokalu. W przypadku braku aktualnej ceny urządzenia (np. z uwagi na zaprzestanie produkcji) jego wartość w stanie nowym ustala się wg ceny urządzenia podobnego co do wartości techniczno – sanitarnych i estetycznych. W sytuacji, gdy stopień zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych znacznie odbiega od normatywnego okresu ich użytkowania, ocenę stopnia zużycia tych urządzeń i posadzek dokonuje się na podstawie stanu faktycznego. Jeżeli powstaną rozbieżności pomiędzy Spółdzielnią a członkiem w zakresie ustalenia zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych zainstalowanych w zwolnionym lokalu, Zarząd Spółdzielni ma obowiązek powołać komisję oceny zużycia. W przypadku nadmiernego zużycia przedmiotowych urządzeń komisja może podwyższyć stopień ich zużycia odpowiednio do stwierdzonego stanu tych urządzeń. W razie stwierdzenia wyjątkowo dobrego stanu technicznego przedmiotowych urządzeń komisja może obniżyć stopień faktycznego zużycia. Zasada ta powinna być szczególnie stosowana w przypadku, gdy członek dokonywał napraw lub wymiany urządzeń techniczno – sanitarnych oraz posadzek w czasie użytkowania lokalu.
3. Przy ocenie stopnia zużycia materiałów posadzkowych należy stosować analogiczne zasady jak do urządzeń techniczno – sanitarnych oraz posadzek w czasie użytkowania lokalu.
4. Środki z tytułu zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych, posadzek oraz remontu lokalu ( w przypadku, jeżeli poprzedni lokator nie odnowił ) zostaną wypłacone przez Zarząd Spółdzielni członkowi obejmującemu lokal z wkładu poprzedniego użytkownika, na podstawie zatwierdzonego przez Zarząd Spółdzielni kosztorysu.
5. Normatywne okresy użytkowania urządzeń techniczno – sanitarnych oraz materiałów posadzkowych obrazują tabela Nr 1 i 2.

**TABELA NR 1 - URZĄDZENIA TECHNICZNO – SANITARNE.**

<b>L.p</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Trwałość w latach</b>
<b>1</b>	<b>Bateria zlewozmywakowa</b>	<b>10 lat</b>
<b>2</b>	<b>Bateria umywalkowa</b>	<b>10 lat</b>
<b>3</b>	<b>Bateria wannowa z natryskiem</b>	<b>10 lat</b>
<b>4</b>	<b>Zlewozmywak żeliwny</b>	<b>10 lat</b>
<b>5</b>	<b>Zlewozmywak stalowy emaliowany</b>	<b>8 lat</b>
<b>6</b>	<b>Umywalka fajansowa</b>	<b>10 lat</b>
<b>7</b>	<b>Piec kąpielowy z podstawą żeliwną</b>	<b>10 lat</b>
<b>8</b>	<b>Wanna żeliwna</b>	<b>15 lat</b>
<b>9</b>	<b>Wanna stalowa blaszana</b>	<b>10 lat</b>
<b>10</b>	<b>Brodzik stalowy lub żeliwny</b>	<b>10 lat</b>
<b>11</b>	<b>Syfon zlewozmywakowy podwójny</b>	<b>10 lat</b>
<b>12</b>	<b>Syfon zlewozmywakowy pojedynczy</b>	<b>10 lat</b>
<b>13</b>	<b>Syfon umywalkowy</b>	<b>10 lat</b>
<b>14</b>	<b>Muszla ustępowa fajansowa</b>	<b>6 lat</b>
<b>15</b>	<b>Sedes</b>	<b>6 lat</b>
<b>16</b>	<b>Pluczka żeliwna</b>	<b>10 lat</b>
<b>17</b>	<b>Pluczka z tworzywa sztucznego i zbiorniczki cicho płuczące</b>	<b>8 lat</b>
<b>18</b>	<b>Zawory splukujące ciśnieniowe</b>	<b>8 lat</b>
<b>19</b>	<b>Kuchnia gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem</b>	<b>10 lat</b>
<b>20</b>	<b>Kuchnia gazowa 2 – 3 palnikowa</b>	<b>10 lat</b>
<b>21</b>	<b>Piec kąpielowy gazowy ( junkers )</b>	<b>8 lat</b>
<b>22</b>	<b>Terma elektryczna</b>	<b>10 lat</b>
<b>23</b>	<b>Kuchnia węglowa</b>	<b>8 lat</b>
<b>24</b>	<b>Zawór czerpalny</b>	<b>10 lat</b>

<b>25</b>	<b>Zawór żeliwny</b>	<b>10 lat</b>
<b>26</b>	<b>Zlew stalowy</b>	<b>8 lat</b>

**TABELA NR 2 - MATERIAŁY POSADZKOWE**

<b>L.p</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Trwałość w latach</b>
<b>1</b>	<b>Parkiet – dąb</b>	<b>50 lat</b>
<b>2</b>	<b>Parkiet – buk</b>	<b>50 lat</b>
<b>3</b>	<b>Parkiet – sosna</b>	<b>50 lat</b>
<b>4</b>	<b>Parkiet – brzoza</b>	<b>50 lat</b>
<b>5</b>	<b>Parkiet – mozaika</b>	<b>25 lat</b>
<b>6</b>	<b>Wykładziny posadzki PCV (bez warstw izolacyjnych)</b>	
<b>6.1.</b>	<b>Winigam Specjal ( elastyczna – jednorodna )</b>	<b>15 lat</b>
<b>6.2.</b>	<b>Winigam Rekord ( elastyczna – jednorodna )</b>	<b>5 lat</b>
<b>6.3.</b>	<b>Sztywne płytki PCV</b>	<b>15 lat</b>
<b>7</b>	<b>Wykładziny podłogowe PCV ( z warstwą izolacyjną )</b>	
<b>7.1.</b>	<b>Lentex</b>	<b>8 lat</b>
<b>7.2.</b>	<b>Winigam Rekord Elastic</b>	<b>10 lat</b>
<b>8</b>	<b>Wykładziny dywanowe</b>	
<b>8.1.</b>	<b>Wykładzina bukle</b>	<b>6 lat</b>
<b>8.2.</b>	<b>Novita ( wykładzina płaska )</b>	<b>6 lat</b>

**Meble wbudowane**

1. Obudowa zlewozmywaka 15 lat
2. Obudowa zlewozmywaka 20 lat
3. Szafa wnękowa wbudowana 120 20 lat
4. Szafa wnękowa wbudowana 0,70 20 lat

**V. ROZLICZENIE FINANSOWE SPÓŁDZIELNI Z CZŁONKAMI ZWALNIAJĄCYMI  
LOKALE ZAJMOWANE NA WARUNKACH WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA  
DO LOKALU, KTÓRYCH PRAWO WYGASŁO PRZED 15 STYCZNIA 2003 ROKU.  
(podstawa : Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych Dz. U. z 2003 roku Nr 119, poz. 1116  
z późn. zmianami ).**



## § 11

1. Rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokal dokonuje się wg zasad określonych w Statucie Spółdzielni.
2. Przy uwzględnieniu zużycia lokalu w ramach rozliczeń wkładu budowlanego, w części dotyczącej urządzeń techniczno – sanitarnych oraz innych elementów wyposażenia mieszkania stosuje się zasady określone w § 10 i 11.
3. Członek zwalniający lokal własnościowy i pozostawiający go do dyspozycji Spółdzielni obowiązany jest przekazać lokal w stanie odnowionym lub pokryć koszt jego odnowienia przez Spółdzielnię.

## VI. ROZLICZENIE DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA MIESZKANIA.

### § 12

1. Przez dodatkowe wyposażenie lokali rozumie się nie zaliczone do kosztów inwestycji nakłady poczynione ze środków członków lub innych użytkowników na wyposażenie i wykończenie lokali, mające charakter trwałe i podnoszące wartość użytkową lokali.  
Jako podstawowy zakres dodatkowego wyposażenia i wykończenia uznaje się :
  - a) położenie posadzek z deszczulek drewnianych, parkietu mozaikowego lub desek,
  - b) wykonanie typowych mebli wbudowanych względnie dostawionych ( obudowa zlewozmywaka, szafa wbudowana),
  - c) wykonanie zmywalnych okładzin ściennych ( glazura itp.), bez tapet zmywalnych,
  - d) stosowanie w łazienkach i w.c. lastriko, innych właściwych materiałów posadzkowych np. terakoty.
2. Nakłady, o których mowa w pkt 1 nie są zapisywane na wkłady mieszkaniowe i budowlane członków. W przypadku ustania tytułu prawnego do lokalu wartość dodatkowego wyposażenia i wykończenia jest uwzględniana przy ustaleniu rynkowej wartości lokalu na wkłady mieszkaniowe ( budowlane ).
3. W odniesieniu do zwolnionych mieszkań typu lokatorskiego i lokali użytkowych Spółdzielnia nie może uchylić się od pośrednictwa w rozliczeniach z tytułu podstawowego zakresu dodatkowego wyposażenia i wykończenia lokalu, określonego w ust. 1, dotyczy to członków , którym wygasło prawo lokatorskie przed 24 kwietnia 2001 roku.
4. Za urządzenia i wyposażenie dodatkowe uznane przez Zarząd Spółdzielni za przydatne, członek bądź najemca zwalniający lokal, któremu wygasło prawo przed 24 kwietnia 2001 roku otrzymuje zwrot odpowiadającej aktualnej wartości pozostawionych urządzeń i dodatkowego wyposażenia ( po uwzględnieniu kosztów zużycia ).
5. Rozliczenie z tytułu wyposażenia i wykończenia mieszkań w odniesieniu do lokali typu własnościowego zbywanych przez członków, dokonywane są bezpośrednio między zainteresowanymi osobami. W przypadku, gdy lokal własnościowy wraz z wyposażeniem dodatkowym przekazany jest do Spółdzielni przez członka , któremu wygasło prawo przed 15 stycznia 2003 roku wypłacana jest równowartość spółdzielczego prawa do lokalu i ekwiwalent za pozostawione wyposażenie dodatkowe, jeżeli jest ono przez Zarząd Spółdzielni uznane za przydatne ( pod względem użytkowym i estetycznym ) do dalszego użytkowania.
6. W przypadku zbycia mieszkań w formie aktu notarialnego Zarząd Spółdzielni nie ponosi odpowiedzialności za nie dokonanie przekazania boksu piwnicznego między zainteresowanymi stronami.

### § 13

Rozliczenie Spółdzielni z najemcą lokalu mieszkalnego lub użytkowego reguluje umowa zawarta z najemcą , z zachowaniem zasad określonych w § 10 pkt 1 i 2.

## **VII ZASADY ROZLICZEŃ FINANSOWYCH Z CZŁONKAMI ZWALNIAJĄCYMI LOKALE**

### **§ 14**

1. Na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu , których prawo wygasło po 24 kwietnia 2001 roku odbywa się na zasadach określonych w Statucie Spółdzielni, uszczegółowionych w Umowie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego ( do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie ).

2. Na warunkach własnościowego prawa do lokalu , których prawo wygasło po 15 stycznia 2003 roku odbywa się na zasadach określonych w Statucie Spółdzielni , uszczegółowionych w Umowie o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego ( do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługujące innej osobie ).

### **§ 15**

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy Ustawy z 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze ( Dz. U. z 2003 roku Nr 188, poz. 1848 ) , ustawy z 15 grudnia 2002 roku o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz. U. z 2003 roku Nr 188, poz. 1116 z późn. zmianami ).

### **§ 16**

1. Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr ..... i obowiązuje od dnia podpisania.

2. Traci moc Regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 68/2004 z dnia 27 grudnia 2004 roku oraz uchwałą Nr 14/2005 z dnia 12 września 2005 roku i uchwałą Nr 19/2006 z dnia 18 grudnia 2006 roku.