

REGULAMIN

podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali w zakresie remontów oraz robót konserwacyjnych w obrębie budynków i lokali oraz zasad rozliczania się z użytkownikami zwalniającymi mieszkanie.

I. Podstawa prawna

1. Ustawa – Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz. U. 188/2003 z późn. zm.)
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „NASZA”
4. Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7.07.1994 r.

II. Postanowienia ogólne

1. Celem regulaminu jest określenie podstawowych obowiązków dotyczących utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym nieruchomości Spółdzielni, a także podziału tych obowiązków pomiędzy Spółdzielnią i użytkownikami lokali w zakresie konserwacji oraz remontów budynków wchodzących w skład nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - a) konserwacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku, lokali i urządzeń wchodzących w skład zarządzanych nieruchomości, a także utrzymanie ich we właściwym stanie estetycznym,
 - b) remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych i technologii innych niż użyto w stanie pierwotnym.
3. Spółdzielnia oraz użytkownicy lokali zobowiązani są do wykonywania remontów oraz prowadzenia prac konserwacyjnych zgodnie z podziałem obowiązków, o którym mowa w rozdziale II i III, w terminach i z częstotliwością umożliwiającą utrzymanie nieruchomości, w tym budynków i lokali oraz instalacji i urządzeń w należytych stanie technicznym i estetycznym.
4. Spółdzielnia oraz użytkownicy lokali zobowiązani są prowadzić prace remontowe i konserwacyjne zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP, a także w taki sposób aby nie utrudniać korzystania z budynku oraz znajdujących się w nim innych lokali, w tym stosować się do zasad porządku domowego.
5. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii pod

