

R E G U L A M I N

napraw wewnątrz lokali

Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „ENKLAWA” w Poznaniu

Zgodnie z § 47 i 48 Statutu Spółdzielni niniejszy Regulamin określa podział obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokali obowiązujących Spółdzielnię oraz leżących po stronie członka lub najemcy, a także określa zasady postępowania w przypadku przeróbek i modernizacji.

I. Obowiązki Spółdzielni:

1. Instalacja CO - naprawy całej wewnętrznej instalacji (wyjątek stanowią uszkodzenia powstałe z winy lokatora).
2. Instalacja gazowa - naprawa instalacji wewnątrz budynków:
 - do zaworu odcinającego (łącznie z zaworem) w mieszkaniach przy ul. Falistej 1, 2, 3 i 4
 - do zaworu przy gazomierzu (łącznie z zaworem) w mieszkaniach w pozostałych budynkach.
3. Instalacja wodociągowa - naprawa do zaworu odcinającego przed licznikiem z zaworem łącznie, oraz licznika w trakcie trwania gwarancji (po gwarancji wymiana lub legalizacja należy do lokatora). Dla zachowania jednakowego terminu Spółdzielnia może zlecić wymianę lub legalizację wodomierzy uprawnionemu podmiotowi na koszt lokatorów.
4. Instalacja kanalizacyjna - naprawa pionów (w przypadku ich zapchania z winy lokatorów, koszty usług udrożnienia ponoszą lokatorzy).
5. Instalacja elektryczna – do zabezpieczeń głównych w mieszkaniach przy ul. Falistej 1, 2, 3 i 4, w pozostałych budynkach do licznika odbiorcy.
6. Naprawy polegające na usuwaniu zniszczeń powstałych wewnątrz lokali na skutek awarii instalacji, za które odpowiada Spółdzielnia.
7. Naprawa stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych (zamontowanych przez Spółdzielnię) z wyjątkiem okuć i uszczelek. Nie dotyczy usterek spowodowanych niewłaściwą eksploatacją lub nienależytą konserwacją.
8. Likwidacja przecieków dachów, złącz między płytowych itp.
9. Naprawa standartowych posadzek balkonowych oraz balustrad i elewacji logii.

II. Obowiązki członków Spółdzielni względnie najemców:

1. Malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów z ewentualnymi wyprawkami tynkarskimi, z częstotliwością gwarantującą zachowanie ich walorów techniczno – estetycznych (nie rzadziej niż co 4 lata).
2. Właściwe konserwowanie podłóg, a w razie potrzeby ich wymiana.

3. Malowanie drzwi wejściowych i okien od wewnątrz oraz urządzeń instalacyjnych wymagających tego typu zabiegów dla zabezpieczenia przed korozją, z częstotliwością gwarantującą zachowanie ich walorów techniczno - estetycznych.
4. Konserwacja i naprawa urządzeń techniczno - sanitarnych w mieszkaniu łącznie z ich wymianą, wg poniższego zestawienia:
 - wanny z syfonami, bateriami i natryskami;
 - umywalki oraz zlewozmywaki z syfonami i bateriami;
 - muszle ustępowe z sedesami i urządzeniami sflukującymi;
 - kuchenki gazowe lub elektryczne z wyposażeniem,
 - kotły gazowe (po upływie gwarancji).
5. Naprawy lub wymiany uszkodzonych zamków, zamknięć, okuć itp.
6. Naprawy wewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z osprzętem.

UWAGA: naprawy wymagające odpowiednich uprawnień i kwalifikacji powinny zostać wykonane przez osoby je posiadające, a następnie pisemnie potwierdzone.

III. Przeróbki i modernizacje:

1. Nie wymagające zgody Spółdzielni:
 - wymiana lub likwidacja drzwi wewnętrznych;
 - montaż dodatkowych drzwi wejściowych (np. przeciwwłamaniowych);
 - zmiana wyposażenia sanitarnego (wanna, kabina prysznicowa itp.);
 - zmiana osprzętu elektrycznego i kuchenki gazowej;
 - montaż szaf wnękowych, zabudowy stolarskiej, boazerii itp.
2. Wymagające pisemnej zgody Spółdzielni:
 - przesunięcie, likwidacja, lub wymiana kaloryferów (zmiana typu, wielkości, lub ilości żeber);
 - przesunięcie, likwidacja, lub przeróbka ścianek działowych;
 - wymiana okien na nowe drewniane lub plastikowe (z zachowaniem wyglądu zewnętrznego tj. kolorystyki, wielkości, ilości skrzydeł i podziałów);
 - odgródzenie części korytarzy wspólnych (za zgodą wszystkich sąsiadów z piętra i przy zachowaniu obowiązujących norm budowlanych).
3. Wymagające zgody Spółdzielni, a ponadto akceptacji architekta oraz „pozwolenia na budowę” z Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta:
 - wykucie otworów w ścianach nośnych;
 - inne prace ingerujące w konstrukcję budynku, lub wygląd elewacji;
 - zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń (adaptacja na cele mieszkalne strychów, piwnic itp..).

IV. Postanowienia końcowe:

W przypadku opuszczenia lokalu, członek Spółdzielni lub najemca jest zobowiązany doprowadzić go do stanu pierwotnego z pełnym wyposażeniem chyba, że przyjmujący nie wniesie zastrzeżeń.

W przeciwnym razie Spółdzielnia może doprowadzić lokal do poprawnego stanu technicznego na koszt zdającego.

