

# Regulamin

## napraw lokali mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Bałtyk” w Gdyni

### PODSTAWA PRAWNA

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane ( tekst jednolity - Dz. U. Nr 243 poz. 1623 z 2010 r. wraz z późniejszymi zmianami ).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim winny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami ).

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych ( Dz. U. Nr 74 z dnia 9 września 1999 r. poz. 836 wraz z późniejszymi zmianami ).

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Bałtyk” w Gdyni.

### I. Postanowienia ogólne.

#### § 1

1. Regulamin ma zastosowanie do lokali mieszkalnych i użytkowych, garaży oraz innych pomieszczeń będących w zasobach spółdzielni oraz odrębnej własności lokali.
2. Naprawami w rozumieniu niniejszego Regulaminu są roboty konserwacyjne, remontowe oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia wewnątrz lokali.
3. Regulamin obejmuje użytkowników:
  - a) członków Spółdzielni:
    - posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
    - posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
    - będących właścicielami lub współwłaścicielami;
  - b) nie będących członkami spółdzielni właścicielami lub współwłaścicielami lokali;
  - c) nie będących członkami, posiadających spółdzielcze własnościowe prawo lokali;
  - d) najemców lokali, terenów;
  - e) zajmujących lokale bez tytułu prawnego.

### II. Zakres obowiązków Spółdzielni.

#### § 2

1. Spółdzielnia obowiązana jest przekazać użytkownikowi lokal mieszkalny lub użytkowy wraz z pomieszczeniem przynależnym położonym poza lokalem ( tj. piwnica ), w stanie nadającym się do użytkowania.
2. Spółdzielnia obowiązana jest do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających użytkownikowi korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, dźwigów osobowych i innych instalacji oraz urządzeń należących do wyposażenia lokalu (zgodnie z protokołem zdawczo – odbiorczym) lub budynku.
3. W razie przekazania przez Spółdzielnię lokalu opróżnionego przez dotychczasowego użytkownika – Spółdzielnia na podstawie uzgodnień stron zobowiązana jest wykonać remont lub wypłacić stosowny ekwiwalent nowemu użytkownikowi w cenach obowiązujących w Spółdzielni, tj. w dacie sporządzenia kosztorysu ( po uprzednim dokonaniu odbioru ). Koszty remontu ( lub wypłaconego ekwiwalentu ) obciążają dotychczasowego użytkownika.

4. Spółdzielnia wypłaca ekwiwalent na zasadach ustalanych corocznie przez Zarząd, za roboty leżące w gestii Sp-ni, a wykonane przez użytkownika we własnym zakresie takie jak: wymiana stolarki okiennej, bram garażowych, instalacji elektrycznej itp.

### § 3

#### **Do obowiązków Spółdzielni należy w szczególności:**

1. Utrzymanie w należytym stanie technicznym pomieszczeń i urządzeń, służących do wspólnego użytkowania mieszkańców.
2. Dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń oraz przywrócenie do poprzedniego stanu budynku uszkodzonego niezależnie od przyczyn, z tym, że użytkownika obciąża pokrycie szkód powstałych z jego winy.
3. W przypadku zaległości czynszowych, Zarząd Spółdzielni ma prawo odcięcia dostawy ciepłej wody na koszt użytkownika.
4. Dokonywanie napraw lokali, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nie obciążającym użytkownika ( wg § 8 ), a zwłaszcza:
  - a) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej, ciepłej i zimnej wody – bez urządzeń odbiorczych a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej – z wyjątkiem osprzętu;
  - b) wymiany stolarki okiennej oraz drzwi zewnętrznych wejściowych do lokali mieszkalnych z galerii według zasad określonych w § 4 - nie rzadziej, niż raz na 10 lat;
  - c) wymiany i napraw podłóg, posadzek, ścian i sufitów, nie wynikających z ich technicznego zużycia przez lokatorów, a koniecznych ze względu na stan techniczny budynku;
  - d) malowanie klatki schodowej, łącznie z drzwiami wejściowymi do lokali mieszkalnych;
  - e) napraw podestów i balustrad balkonów;
  - f) napraw instalacji domofonowej – z wyjątkiem osprzętu;
  - g) montaż podzielników kosztów ciepła.

### § 4

Wymiana stolarki okiennej następuje w oparciu o podania członków.

#### **Ustala się następujące warunki wymiany stolarki okiennej:**

- 1.- nowo montowana stolarka, winna posiadać urządzenia zapewniające wystarczający nawiew powietrza do pomieszczenia, zgodnie z treścią § 155 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( tekst jednolity – Dz. U. Nr 75 z 15 czerwca 2002 roku pozycja 690; - wraz z późniejszymi zmianami );
- 2.- wymiana stolarki okiennej, nie może powodować zmiany elewacji budynku, należy zachować biały kolor oraz dotychczasowy pionowy podział okien. Na ewentualną zmianę wyglądu elewacji, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego należy uzyskać zgodę Wydziału Architektoniczno-Budowlanego UM Gdyni i współwłaścicieli danej nieruchomości;
- 3.- Sp-nia począwszy od 2003 r. nie zleca wymiany okien, dokonuje wyłącznie wypłaty ekwiwalentów;
- 4.- wymiana okien, wymaga pisemnej zgody Zarządu;
- 5.- wypłata ekwiwalentu, odpowiadającego 50 % minimalnego kosztu wymiany stolarki z najtańszego systemu PCV wg Serwisu Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD, następuje na podstawie złożonego podania użytkownika lokalu, umieszczeniu wymiany w planie remontów oraz po protokolarnym odbiorze tych robót, wg zasad ustalanych corocznie przez Zarząd;
- 6.- koszty następnej wymiany stolarki okiennej obciążają w całości użytkownika lokalu, jeżeli wymiana była dokonana po 1 stycznia 1991 roku z udziałem środków finansowych Spółdzielni.

1. W stosunku do lokali mieszkalnych zajmowanych przez osoby bez tytułu prawnego lub zalegające z opłatami na rzecz Spółdzielni, zakres obowiązków Spółdzielni dotyczy tylko niezbędnych napraw zapewniających bezpieczny stan techniczny lokali i budynku.
2. Zakres remontu określają protokołarnie służby techniczne Spółdzielni.

### § 6

**Remont lokali mieszkalnych i użytkowych z wadami technologicznymi** wykonuje się na podstawie badań, stwierdzających występowanie (wbudowanie) materiałów nie dopuszczonych do stosowania w pomieszczeniach, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przeprowadzonych przez specjalistyczne /uprawnione/ instytucje, potwierdzających przekroczenie dopuszczalnych stężeń środków szkodliwych dla zdrowia. W/w badania wykonywane są przez Sp-nię lub uprawnioną instytucję tj. Stację Sanitarno-Epidemiologiczną, na pisemną prośbę użytkownika lokalu. Z przeprowadzonego badania komisja sporządza protokół, który stanowi podstawę do umieszczenia mieszkania w rejestrze lokali, oczekujących na remont. W przypadku stwierdzenia normowych wartości stężeń, koszty obciążają wnioskodawcę. W sprawach spornych użytkownik mieszkania może zwrócić się do specjalistycznej (uprawnionej) instytucji o przeprowadzenie na swój koszt dodatkowego badania, potwierdzającego lub wykluczającego występowanie materiałów „toksycznych”. O terminie badania użytkownik zobowiązany jest powiadomić Spółdzielnię, której przedstawiciel winien uczestniczyć w badaniu. Jeżeli badanie potwierdzi wbudowanie materiałów „toksycznych” w mieszkaniu, koszty badań pokrywa Spółdzielnia.

Badania organoleptyczne, przeprowadzone przez służby techniczne Spółdzielni, mogą stanowić podstawę do kwalifikacji mieszkania do remontu.

#### **Remont lokalu wykonuje się wg następujących zasad:**

1. remont może być wykonywany w uzgodnionym z użytkownikiem lokalu terminie, wynikającym z kolejności umieszczenia w rejestrze oczekujących, przez cały rok z wyłączeniem okresu zimowego tj. od 01 grudnia do 28(29) lutego. Na czas remontu, jeżeli zakres robót tego wymaga, użytkownik lokalu winien przeprowadzić się do lokalu zastępczego, przyznanego przez Sp-nię lub wynajętego we własnym zakresie. Sprawy opłat za mieszkanie remontowane i zastępcze określa „Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i wspólnych nieruchomości SM „Bałtyk”.

W przypadku posiadania przez użytkownika, własnego lokalu zastępczego, Sp-nia może przyspieszyć termin wykonania remontu.

2. lokal musi być wolny od mebli, zabudów itp. Spółdzielnia zapewnia transport do przewozu wyposażenia lokalu do mieszkania zastępczego i z powrotem, w granicach Gdyni. Dopuszcza się wypłatę ekwiwalentu za przeprowadzkę, dokonaną własnym transportem przez użytkownika. Wysokość ekwiwalentu ustala Zarząd. W każdym przypadku, za przygotowanie i zabezpieczenie mebli, sprzętu, rzeczy osobistych itp. do przeprowadzki, odpowiedzialność ponosi użytkownik lokalu przeznaczonego do remontu.
3. administracja osiedla sporządza, przy udziale użytkownika lokalu, protokół przekazania – przyjęcia mieszkania do remontu.
4. bez względu na rodzaj podłóg przed remontem, ( parkiet, mozaika parkietowa, PCV itp. ) po wymianie podłoża Sp-nia na własny koszt układa wykładzinę PCV ( jeżeli nie upłynął okres amortyzacji pierwotnie ułożonej podłogi ).

Koszt zamortyzowanego parkietu, mozaiki parkietowej, wykładzin i płytek PCV itp. obciąża zamieszkałego użytkownika, pozostały nie zamortyzowany koszt obciąża Sp-nię. W przypadku upłynięcia terminu amortyzacji parkietu ( 50 lat ), mozaiki parkietowej ( 25 lat ), wykładziny PCV ( 15 ), płytek PCV ( 10 lat ) itp., ułożenie nowej podłogi, wykładziny, leży w gestii użytkownika.

5. w przypadku rezygnacji użytkownika lokalu z ułożenia wykładziny PCV przez Spółdzielnię i zastępczego wykonania robót we własnym zakresie, dopuszcza się wypłatę ekwiwalentu wg szczegółowych zasad ustalanych przez Zarząd Spółdzielni.  
W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się wykonanie remontu podłogi toksycznych ( wraz z wymianą gniazdkowej instalacji elektrycznej ) przez użytkownika lokalu we własnym zakresie, za pisemną zgodą Zarządu i pod nadzorem służb technicznych Spółdzielni. Wypłata ekwiwalentu nastąpi po całkowitym zakończeniu i odbiorze technicznym robót przez służby techniczne Sp-ni.
6. wszelkie roboty remontowe nadzorują służby techniczne Spółdzielni.  
Na wszelkie ulepszenia lub modernizację remontowanego mieszkania, planowane do wykonania na własny koszt przez użytkownika bezpośrednio po zakończonym remoncie, wykonanym przez Sp-nię, należy uzyskać pisemną zgodę Sp-ni. Wszelkie koszty, wynikające z wydłużonego czasu remontu i media obciążają użytkownika lokalu.
7. odbiór robót i przekazanie mieszkania lub lokalu użytkowego po remoncie dokonuje protokolarnie Administracja Osiedla.
8. lokal zastępczy, przyznany przez Spółdzielnię na czas remontu mieszkania z wadami technologicznymi, winien być opuszczony w terminie 7 dni od daty sporządzenia protokołu odbioru, o którym mowa w pkt 7. Przedłużenie czasu zajmowania lokalu zastępczego może nastąpić wyłącznie za zgodą Zarządu. W takim przypadku użytkownik ponosi opłaty za obydwa lokale tj. własny i zastępczy. Za uszkodzenia lokalu zastępczego ponad normalne zużycie, wynikające z okresu jego użytkowania, materialną odpowiedzialność ponosi użytkownik zwalniający lokal.
9. zapis w pkt. 4 nie dotyczy lokali, dla których wydano decyzje lub sporządzono protokoły, stwierdzające występowanie materiałów „toksycznych” w warstwach podłogowych, przed 05.05.2004 r. W takich przypadkach obowiązuje regulamin uchwalony uchwałą nr 83/20/2002 Rady Nadzorczej z dnia 26.11.2002 r.

### **III. Zakres obowiązków użytkowników lokali.**

#### **§ 7**

1. Użytkownik obowiązany jest utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Użytkownik jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją:
  - plomby na urządzeniach pomiarowych zlokalizowanych w lokalu oraz klatce schodowej;
  - części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania takich jak: dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, piwnice, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku;
3. Użytkownik na swój koszt zobowiązany jest do montażu, wymiany ( wraz z zaworem odcinającym ) lub legalizacji wodomierzy (zgodnie z „Regulaminem rozliczenia kosztów i ustalania opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i wspólnych nieruchomości SM „Bałtyk”).
4. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest natychmiastowe zgłoszenie do Administracji Osiedla lub Pogotowia Awaryjnego:
  - a) wszelkich zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu;
  - b) stwierdzonych wad lub awarii w lokalu.

#### **§ 8**

1. **Użytkowników lokali obowiązują poza obowiązkami o charakterze ogólnym ( § 9 ) w szczególności obowiązki napraw i konserwacji:**

- parkietów, mozaiki parkietowej, podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych itp.,
  - okien i drzwi,
  - wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
  - podejść kanalizacyjnych (odpływowe) od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych – dbałość o drożność tych przewodów oraz niezwłoczne usuwanie niedrożności i nieszczelności, a w razie konieczności ich wymiana,
  - urządzeń sanitarnych (muszli ustępowych, płuczek ustępowych, umywalek, zlewozmywaków, zlewów, wanien, brodzików) łącznie z ich wymianą,
  - armatury czerpalnej (zawory czerpalne, baterie wannowe, natryskowe, umywalkowe, zlewozmywakowe oraz zawory ciśnieniowe) łącznie z jej wymianą,
  - splukiwaczy ustępowych (tzw. tajfuny) łącznie z ich wymianą na płuczki ustępowe, wyłączając przecieki pionów,
  - armatury regulującej (zawory przelotowe) wraz z likwidacją przecieków, łącznie z jej wymianą,
  - podejść wodociągowych (dopływowe) do urządzeń sanitarnych - od zaworu odcinającego przelotowego przy pionie wodociągowym (likwidacja natychmiastowa przecieków), łącznie z ich wymianą,
  - osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej i domofonowej, z wyłączeniem wymiany przewodów,
  - kuchni gazowej, lub elektrycznej, podgrzewacza gazowego przepływowego (tzw. junkersa) wraz z ich wymianą,
  - odcinka instalacji gazowej od urządzenia do zaworu odcinającego łącznie, wraz z ich wymianą,
  - innych elementów wyposażenia lokali i pomieszczeń przynależnych poprzez:
    - a) nie rzadziej niż raz na 4 lata malowanie ścian i sufitów lub tapetowanie oraz wg potrzeb naprawa uszkodzonych tynków,
    - b) malowanie drzwi i okien, instalacji gazowych, ciepłych i wodnych oraz balustrad balkonowych, logii, parapetów zewnętrznych w kolorystyce zgodnej z kolorystyką elewacji, w celu ich zabezpieczenia przed korozją w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na 4 lata,
    - c) stolarkę okienną drewnianą należy pomalować w okresie 12 miesięcy od jej wymiany, najpóźniej jednak przed najbliższym sezonem zimowym, pod rygorem utraty gwarancji.
2. W lokalach użytkowych, koszt podzielników ciepła wraz z montażem obciąża najemcę.

## § 9

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do naprawiania szkód powstałych z jego winy w użytkowanym lokalu, w innych lokalach, częściach budynku i jego otoczenia lub do pokrycia pełnych kosztów napraw, wykonywanych przez Spółdzielnię.
2. Użytkownik zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu zamontowania podzielników kosztów ciepła w przypadku ich braku lub konieczności wymiany.
3. Użytkownika lokalu obowiązuje zakaz demontażu wszelkich urządzeń technicznych i instalacji oraz urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów ciepła.
4. W przypadku przyjęcia lokalu bez uwag, użytkownik ponosi całkowitą odpowiedzialność za skutki wynikające z punktu 3.

## § 10

Odpowiedzialność użytkowników lokalu, stale w nim zamieszkujących, za powstałą szkodę jest solidarna.

## § 11

Naprawy wewnętrzne lokalu zaliczone do obowiązków użytkownika mogą być na zlecenie zainteresowanego realizowane przez Spółdzielnię tylko w wyjątkowych przypadkach, przy pełnym pokryciu kosztów przez użytkownika lokalu.

## § 12

Przed przekazaniem lokalu mieszkalnego lub użytkowego Administracja Osiedla sporządza protokół, w którym określa stan techniczny lokalu i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń, oraz spisuje wskazania zainstalowanych urządzeń pomiarowych.

## § 13

1. W przypadku realizacji robót remontowych lub usuwania awarii i konieczności wykonania dodatkowych robót towarzyszących (np. demontaż mebli wbudowanych, pawlaczy, odbicia glazury i terakoty, tynku, zniszczenia podłóg, posadzek, wykładzin, powłok malarskich itp.), Spółdzielnia na własny koszt, przywraca lokal do stanu pierwotnego tj. do stanu z dnia rozpoczęcia robót ( z uwzględnieniem zapisu w pkt 2).
2. Spółdzielnia nie odpowiada za zniszczenia wynikłe podczas usuwania awarii lub wykonywania planowych robót remontowych, dotyczące dodatkowego wyposażenia lokalu np. glazury, terakoty, boazerii, zabudowy - wykonanego bez pisemnej zgody Spółdzielni.
3. W przypadku wystąpienia awarii z winy użytkownika lokalu, pokrywa on wszelkie koszty związane z usunięciem awarii i straty, powstałe w mieniu Spółdzielni i użytkowników innych lokali.

## § 14

### **Użytkownik powinien udostępnić lokal w celu:**

1. wykonania planowanych robót remontowych, usunięcia awarii, okresowych przeglądów technicznych a w szczególnie uzasadnionych wypadkach (zagrożenie życia, zdrowia i mienia osób trzecich lub względy Sanepid-u itp.) doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu, ustalenia niezbędnych i koniecznych robót oraz ich wykonania;
2. zastępczego wykonania przez Spółdzielnię niezbędnych robót obciążających użytkownika;
3. kontrolnego sprawdzenia wodomierzy, plomb i odczytów stanów wodomierzy oraz wymiany wodomierzy w celu ich legalizacji;
4. odczytu podzielników kosztów c.o. przez firmę działającą na zlecenie Spółdzielni oraz odczytów kontrolnych, przeprowadzanych przez firmę lub pracowników Spółdzielni. O terminach odczytów, użytkownicy zostają powiadomieni poprzez ogłoszenia umieszczane w miejscach widocznych. W razie nieudostępnienia lokalu, użytkownik ponosi skutki finansowe, zgodnie z zasadami zawartymi w „Regulaminie rozliczania kosztów i ustalania opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i wspólnych nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Bałtyk”.

W przypadku planowanej dłuższej nieobecności, użytkownik lokalu zobowiązany jest do pozostawienia w Administracji Osiedla informacji o możliwości kontaktu w razie konieczności udostępnienia mieszkania celem usunięcia przyczyny lub skutków awarii, przeprowadzenia przeglądu, dokonania odczytów wodomierzy i podzielników ciepła, wykonania robót remontowych, itp.

W przypadku nie udostępnienia lokalu ( po dwukrotnym wezwaniu ) w celu dokonania przeglądów okresowych przez Spółdzielnię w wyznaczonych terminach, użytkownik lokalu obowiązany jest wykonać badania we własnym zakresie i na własny koszt, a protokoły z przeprowadzonych badań i pomiarów dostarczyć do Spółdzielni ( Administracji Osiedla ) w terminie 30 dni od daty powtórnego wezwania.

**§ 15**

1. Użytkownik może wprowadzić w lokalu ulepszenia lub dokonać demontażu urządzeń i instalacji, tylko za pisemną zgodą Spółdzielni.
2. Wszelkie przeróbki w lokalach, a w szczególności dotyczące zmian w usytuowaniu ścianek działowych, balkonów, loggii, montażu krat na oknach, zabudowy instalacji w lokalu, instalowania dodatkowych urządzeń wodno-kanalizacyjnych i elektrycznych oraz przebudowy instalacji wod. - kan., centralnego ogrzewania, gazowych, elektrycznych itp. - mogą być wykonywane jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni i przy zachowaniu obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego a dla elementów części wspólnych nieruchomości, dodatkowo po uzyskaniu zgody współwłaścicieli nieruchomości.

**§ 16**

Po zakończeniu użytkowania lokalu, użytkownik obowiązany jest odnowić lokal i dokonać obowiązujących go napraw i wymiany urządzeń lub pokryć koszty tych robót wykonanych przez Spółdzielnię ( lub nowego użytkownika ) oraz przekazać lokal Spółdzielni protokołem zdawczo – odbiorczym.

Protokół stanowi podstawę rozliczeń finansowych.

**§ 17**

W odniesieniu do najemców lokali użytkowych szczegółowe rozgraniczenie obowiązków Spółdzielni i najemców dotyczących dokonywania napraw i konserwacji, określa umowa najmu.

**§ 18**

W przypadkach nie określonych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają odpowiednie postanowienia Statutu lub innych Regulaminów, obowiązujących w Spółdzielni. Szczegółowe zasady ustanawia się uchwałą Zarządu.

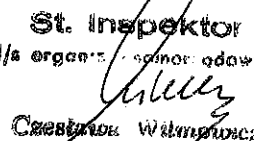
**IV. Postanowienia końcowe.****§ 19**

Traci moc „Regulamin napraw lokali mieszkalnych i użytkowych S.M. „Bałtyk” w Gdyni uchwalony uchwałą nr 36/11/2004 Rady Nadzorczej z dnia 05.05.2004 r.

**§ 20**

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Uchwalono w dniu 26.05.2011 r.  
uchwałą Rady Nadzorczej  
nr 49/10/2011

St. Inspektor  
d/s organów samorządowych  
  
Czesława Wilimowicz

## ANEKS NR 1

do Regulaminu napraw lokali mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Bałtyk” w Gdyni

### II. Zakres obowiązków Spółdzielni

w § 2 pkt 4 dopisuje się zdanie:

Warunkiem przyznania ekwiwalentu jest uzyskanie zgody Spółdzielni i wykonanie prac zgodnie z niniejszym regulaminem, z zachowaniem procedur i przepisów prawa budowlanego oraz potwierdzonych protokołem odbioru technicznego z udziałem upoważnionego pracownika Spółdzielni”.

§ 3 pkt 4d otrzymuje nowe brzmienie:

malowanie całej klatki schodowej, łącznie z drzwiami wejściowymi do lokali – nie rzadziej niż raz na 10 lat, a w poziomie od parteru do półpiętra – w zależności od potrzeb.

### III. Zakres obowiązków użytkowników lokali

w § 15 dopisuje się dodatkowy punkt:

3. Wykonanie robót wymienionych w pkt 1 i 2 należy pisemnie zgłosić do odbioru przez służby techniczne Spółdzielni.

Aneks do regulaminu został uchwalony na podstawie § 41 ust. 2.13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej BAŁTYK w Gdyni, zarejestrowanego w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000167663 oraz na podstawie art. 4 i 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 z późn. zmianami) - uchwałą Rady Nadzorczej nr 21/6/2014 z 27.03.2014 r., z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

St. Inspektor  
d/s organów samorządowych

*[Podpis]*  
Danuta Wilanowicz