

Wyciągi z Regulaminów S.M. Oświecenia

Regulamin

określający obowiązki Spółdzielni i Użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z Użytkownikami zwalniającymi lokale

§.1.2. Użytkownicy lokali spółdzielczych Spółdzielni Mieszkaniowej Oświecenia mają obowiązek przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu.

§.3. Użytkownikowi lokalu nie wolno bez zgody Spółdzielni wyrażonej na piśmie:

- 1) dokonywać jakichkolwiek przeróbek zmieniających układ funkcjonalno- użytkowy lokalu, względnie jego walory estetyczno- użytkowe (np. zakładanie krat w oknach, przebudowa loggi i balkonów, wyburzanie lub ustawianie w innym miejscu ścian działowych, wykuwanie lub zamurowywanie otworów okiennych i innych);
- 2) wymieniać stolarki okiennej, drzwi balkonowych oraz drzwi wejściowych do mieszkania;
- 3) przerabiać instalacji wodno- kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, centralnego ogrzewania i innych;
- 4) zajmować dla własnych potrzeb pomieszczeń wspólnego użytku;
- 5) instalować anten telewizyjnych, satelitarnych i radiowych na zewnątrz budynku;
- 6) zmieniać miejsca odprowadzenia spalin ani też zasłaniać kratki wentylacyjnych w lokalu, montować wentylatorów wyciągowych z napędem elektrycznym i okapów kuchennych z wentylatorem elektrycznym, oraz zakrywać w sposób trwały przewodów gazowych. (...)

§ 9.1. Spółdzielnia jest obowiązana do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku.

§ 9.2. Do obowiązków Spółdzielni należą:

1. naprawa przewodów instalacji wodociągowej wchodzącej w zakres wyposażenia lokalu do pierwszego (głównego) zaworu odcinającego wraz z tym zaworem oraz wodomierzem;
2. naprawa pionów kanalizacyjnych wchodzących w zakres podstawowego wyposażenia lokalu z trójnikami łącznie, bez przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych;
3. naprawa przewodów instalacji gazowej od zaworu głównego do zaworów odcinających przy odbiornikach włącznie;
4. naprawa całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania łącznie z grzejnikami, termostatami i urządzeniami pomiarowymi oraz podzielnikami ciepła;
5. naprawa instalacji elektrycznej do zabezpieczenia w mieszkaniu;
6. remont loggi i balkonów; (...)

§ 12.1. Użytkownik jest obowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń, oraz dokonywać na własny koszt napraw lub wymiany urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu.

§ 12.2. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone w niniejszym regulaminie do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkownika zajmującego lokal, a w szczególności:

- 1) odnawianie lokalu poprzez:
 - a. malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów w lokalu i innych przynależnych pomieszczeniach (...)
 - b. malowanie olejne stolarki od strony wewnętrznej i zewnętrznej, drzwi wejściowych od strony wewnętrznej, drzwi wewnętrznych, mebli wbudowanych, ścian, grzejników, rur instalacji wodnych, gazowych i grzewczych oraz innych urządzeń;
 - c. uzupełnienie oraz malowanie tynków i ścian loggi, płyt osłonowych balkonów i logii od wewnątrz w kolorach danego budynku;
 - d. wymianę uszkodzonych płytek glazurowanych, jeżeli stanowiły wyposażenie mieszkania;
 - e. naprawa i wymiana podłóg po okresie rękojmi;
- 2) naprawa lub wymiana uszkodzonych elementów ślusarki w oknach, drzwiach i wbudowanych szafach oraz bieżąca konserwacja okien i drzwi (...);
- 3) uzupełnienie oszkleń drzwi i okien w lokalu;
- 4) naprawa oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej przynależnej do lokalu;
- 5) naprawa lub wymiana osprzętu elektrycznego i zabezpieczeń instalacji elektrycznej;
- 6) naprawa lub wymiana wszystkich instalacji wewnętrznych nie ujętych w § 9 ust.2 pkt.1-5;
- 7) czyszczenie (usuwanie zatkania) przewodów kanalizacyjnych oraz kratki ściekowych bez urządzeń wymienionych w § 9 ust.2 pkt.2;
- 8) przeglądy, naprawa (wraz z wymianą) i konserwacja pieców i kuchni, grzejników wody przepływowej (gazowych i elektrycznych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, muszli klozetowych z deską i spłuczką, zlewozmywaków

i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów oraz innych urządzeń techniczno- sanitarnych, w które lokal jest wyposażony;

- 9) wymiana zużytych uszczelek w zaworach (bateriach) nad wannami, umywalkami, zlewozmywakami oraz w spłuczkach zbiornikowych i ciśnieniowych;
- 10) wymiana zużytych lub uszkodzonych kratek wentylacyjnych;
- 11) wymiana rury spalinowej (odprowadzenie spalin z gazowego grzejnika wody).

§ 14. W razie zaniedbania przez użytkownika czynności określonych w § 12 Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu, ma prawo wykonać niezbędne prace na koszt użytkownika.

§ 15.3. Prace modernizacyjne i remontowe należy wykonać w terminie określonym w pisemnej zgodzie wydanej przez Spółdzielnię na wykonanie tych prac z zachowaniem zasad wynikających z Regulaminu Porządku Domowego

Regulamin

Porządku Domowego

w Spółdzielni Mieszkaniowej Oświecenia w Krakowie

Rozdział 2 Postanowienia ogólne

1. Postanowienia regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali w budynkach, będących z zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej Oświecenia w Krakowie w tym członków rodzin, domowników, podnajemców, osoby zaproszone itp.

Rozdział 3 Obowiązki Spółdzielni jako administratora zasobów, Spółdzielnia zobowiązana jest do:

- 2) dokonywania remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni (...);
- 3) egzekwowania od wykonawców prawidłowego wykonania robót oraz usunięcia ewentualnych usterek; (...)

Rozdział 4 Obowiązki mieszkańców Spółdzielni

2. Użytkownicy lokali zobowiązani są dbać o należyłą konserwację zajmowanego lokalu i innych przydzielonych pomieszczeń oraz dokonywać napraw wewnątrz lokalu zgodnie z ustaleniami zapisanymi w Regulaminie określającym obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali (...)
3. Wszelkie przeróbki, zmiany konstrukcyjne i instalacyjne oraz montaż dodatkowego lub zamiennego wyposażenia w zajmowanym lokalu lub przydzielonym pomieszczeniu mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą i przy spełnieniu warunków postawionych przez Spółdzielnię.

Rozdział 5 Zasady przeprowadzania remontów w lokalach

1. Remonty wykonywane w lokalu muszą być przeprowadzane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawa budowlanego nie naruszając konstrukcji pomieszczeń i instalacji sanitarnych i gazowych, elektrycznych i centralnego ogrzewania. Przed przystąpieniem do prac należy uzyskać zgodę Spółdzielni. (...)
4. W przypadku konieczności okresowego wyłączenia energii elektrycznej, wody lub centralnego ogrzewania należy w odpowiednim czasie powiadomić o tym pozostałych użytkowników a wyłączenia uzgodnić ze służbami Spółdzielni.
5. Po wykonaniu remontu w lokalu, wywiezienie gruzu i innych odpadów budowlanych zapewnia użytkownik we własnym zakresie i na własny koszt.

Regulamin

rozliczania kosztów energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania

w Spółdzielni Mieszkaniowej Oświecenia w Krakowie

§ 17. Instalacja centralnego ogrzewania stanowi część wspólną nieruchomości. Bez zgody Spółdzielni niedopuszczalna jest ingerencja użytkownika w instalację centralnego ogrzewania, a w szczególności:

- 1) demontaż grzejników, montaż dodatkowych grzejników lub powiększenie istniejących oraz wymiana dotychczasowych grzejników;
- 2) spuszczenie wody z instalacji grzewczej; (...)

§ 18.1 Wykonanie zmian w instalacji c.o. na życzenie użytkownika lokalu za zgodą Spółdzielni pociąga obowiązek pokrycia przez tego użytkownika uzasadnionych rzeczywistych kosztów związanych m.in. z:

- 1) zakupem nowego grzejnika;
- 2) (...)
- 3) zrzutem wody w instalacji c.o. i ponownym jego uzupełnieniem.

§ 18.2 Na pokrycie prac, o których mowa w ust.1, użytkownik przed wykonaniem prac, a po uzyskaniu zgody Spółdzielni, ma obowiązek wpłacenia zaliczki w wysokości ustalonej przez Spółdzielnię.(...)

Regulamin

rozliczania wody zimnej i ścieków w lokalach

pozostających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Oświecenia w Krakowie

§ 11. Obowiązki Dysponenta lokalu

Dysponent lokalu obowiązany jest do:

§ 11.2) utrzymania we właściwym stanie technicznym należących do niego urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,

§ 11.3) nie wykonywania jakichkolwiek czynności mogących wpłynąć na zmianę stanu technicznego urządzeń wodnokanalizacyjnych bez uzyskania zgody Spółdzielni, (...)

§ 12.6. Po przeprowadzonej legalizacji czy wymianie Dysponent zostanie obciążony należną kwotą w opłatach eksploatacyjnych za lokal za wykonanie usługi wg ilości posiadanych subliczników, jednorazowo lub w ratach w zależności od możliwości finansowych Spółdzielni lub warunków uzgodnionych z firmą montażową.

§ 14.1. Dysponenci posiadający zamontowane wodomierze na tzw. obejściach (kozach) zobowiązani są do ich likwidacji do 31.12.2027r.

§ 14.2. Brak likwidacji obejścia (kozy) w terminie określonym w ust.1 skutkować będzie od następnego okresu tj. od 01.01.2028r. rozliczeniem całego lokalu jako lokalu nieopomiarowanego.

§ 15. W razie dokonywania przez dysponenta lokalu bez uzgadniania ze Spółdzielnią zmian instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, oraz zamontowania na instalacji wewnętrznej urządzeń mających negatywny wpływ na funkcjonowanie urządzeń Spółdzielnia ma prawo żądać doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego.