

**REGULAMIN**  
**NAPRAW WEWNĘTRZNYCH LOKALI**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach**

---

Regulamin niniejszy wydany jest na podstawie § 46 ust. 9 Statutu Spółdzielni.

**§1**

1. Naprawami w rozumieniu niniejszego Regulaminu są roboty konserwacyjne, remontowe, wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia lokali.
2. Przez wnętrze lokali rozumiemy również stolarkę okienną i drzwiową, ściany (balkonów, loggii oraz balustrad). Kolorystykę określa Spółdzielnia.

**§2**

Do obowiązków Spółdzielni należą naprawy:

1. instalacji elektrycznej znajdującej się przed licznikiem użytkownika , instalacji oświetleniowej klatki schodowej, piwnicy, pomieszczeń strychowych (z wyłączeniem pomieszczeń wynajętych) oraz rozdzielni elektrycznych;
2. całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania;
3. instalacji wodnej do głównego zaworu odcinającego w lokalu, łącznie z wodomierzem;
4. instalacji kanalizacyjnej z wyjątkiem podłączeń do pionu wszystkich urządzeń sanitarnych;
5. na korytarzach, klatkach schodowych, strychach, suszarniach, pralniach, piwnicach ( za wyjątkiem drzwi do piwnic lokatorów) i innych pomieszczeniach ogólnego użytku;
6. instalacji gazowej do zaworu odcinającego każdy odbiornik.  
Niedozwolone są żadne przeróbki instalacji gazowej przez członków Spółdzielni lub najemców.
7. podłóża w przypadku stwierdzenia jego uszkodzenia na skutek wad technologicznych oraz podłóg w okresie wynikającym z tabeli stanowiącej załącznik Nr 1 niniejszego Regulaminu. Po tym okresie koszty wymiany podłóg w całości obciążają członka Spółdzielni;
8. stolarki okiennej eksploatowanej zgodnie z § 3 ust.1 pkt.2 z wyłączeniem uszkodzeń powstałych na skutek dewastacji lub włamań. Szklenie okien należy do obowiązków użytkownika lokalu;
9. drzwi wejściowych do budynku, piwnic i pomieszczeń do wspólnego użytku, łącznie z konserwacją i naprawą samozamykaczy, zamków magnetycznych i instalacji domofonowych;

### §3

Naprawy nie ujęte w § 2 ust.1 – 9 mogą być wykonywane przez Spółdzielnię wyłącznie odpłatnie na koszt użytkownika lokalu.

### §4

Naprawy, których zakres określa § 2 ust. 1 – 9 są finansowane z funduszu na remonty i konserwację.

### §5

Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

1. odnawianie lokalu ( malowanie, tapetowanie itp.);
2. konserwacja stolarki okiennej i drzwiowej oraz grzejników, zlewozmywaków, rur i urządzeń malowanych kolejno dla zabezpieczenia przed korozją;
3. napawa urządzeń techniczno – sanitarnych, łącznie z wymianą tych urządzeń;
4. naprawa i wymian podłóg;
5. remont instalacji wewnętrznych:
  - a. instalacji wodnych od zaworu odcinającego dopływ wody do lokalu,
  - b. instalacji elektrycznej od tablicy pomiaru zużycia energii ( licznik pomiaru zużycia energii elektrycznej jest własnością Zakładu Energetycznego i każde uszkodzenie, rozplombowanie należy zgłosić dostawcy),
  - c. instalacji gazowej od zaworu odcinającego dopływ gazu do odbiornika wraz z odbiornikiem

#### **UWAGA – WAŻNE**

każdą przeróbkę lub remont instalacji gazowej należy przed ponownym włączeniem gazu natychmiast zgłosić w Dziale Technicznym SM w celu wykonania pomiarów szczelności całej instalacji wraz z odbiornikami,

- d. instalacji kanalizacyjnej w zakresie wszystkich odpływów zamontowanych urządzeń ( wanna, umywalka, muszla klozetowa, pisuar, bidet, kabina, pralka, zlewozmywak, zmywarka itp.)
  - e. instalacji domofonowej rozproawdzonej w lokalu przez użytkownika;
6. wymiana uszkodzonych zaworów termostatycznych ( uszkodzenia mechaniczne spowodowane przez użytkownika)

**UWAGA – WAŻNE** – w celu prawidłowego funkcjonowania zaworów należy raz w miesiącu w okresie grzewczym przeprowadzić regulację polegającą na zakręceniu i ponownym odkręceniu każdego zaworu,

7. wymiana i remont stolarki okiennej i drzwiowej na zasadach obowiązujących w Spółdzielni

## **§6**

Koszty naprawy uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałe z winy użytkownika ponosi on sam do pełnej wysokości.

## **§7**

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą tj. 29.09.2009 r.

## **§8**

Traci moc dotychczasowy regulamin z dnia 25.05.1996 r.