

## **REGULAMIN**

### **OBOWIĄZKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK” W KRAKOWIE I JEJ CZŁONKÓW Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA LOKALI**

#### **I. Podstawy prawne.**

##### **§ 1.**

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. „Prawo spółdzielcze” z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 o spółdzielniach mieszkaniowych wraz z późniejszymi zmianami.
3. Ustawa z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości, z późniejszymi zmianami.
4. Statut spółdzielni mieszkaniowej.
5. Regulaminy wewnętrzne,
6. Ustawy podatkowe.
7. Ustawa o ubezpieczeniach społecznych.

#### **II. Zakres obowiązków Spółdzielni.**

##### **§ 2.**

1. Spółdzielnia w ramach pobieranych opłat eksploatacyjnych i remontowych zobowiązana jest do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających członkom Spółdzielni, właścicielom lokali, najemcom i mieszkańcom korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, dźwigów, podstawowego programu RTV i innych urządzeń należących do wyposażenia budynku.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest do dokonywania corocznych i pięcioletnich okresowych kontroli budynków w celu ustalenia ich stanu technicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, jak również do prowadzenia książki obiektu budowlanego.

##### **§ 3.**

Do Spółdzielni należy w szczególności:

1. Utrzymanie budynku w należyтым stanie technicznym, estetycznym, sprawne funkcjonowanie wszelkich instalacji, urządzeń w budynkach i ich otoczeniu oraz sprawną obsługę administracyjną,
2. Dostarczenie energii cieplnej w celu ogrzania pomieszczeń do temperatury minimum 20 °C mierzonej w środku pomieszczenia na wysokości 120 cm oraz całodobowe dostarczenie dla budynku o adresie Balicka 14 B oraz budynków podłączonych do miejskiej instalacji c.w.u. ciepłej wody o temperaturze w punkcie czerpalnym nie mniej niż 55 °C.

#### § 4.

Spółdzielnia zobowiązana jest do:

1. napraw i wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych i elektrycznych w pomieszczeniach ogólnego użytku,
2. naprawy lub wymiany instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami i zaworami w lokalach Spółdzielni,
3. naprawy lub wymiany instalacji elektrycznej w pomieszczeniach ogólnego użytku,
4. naprawy lub wymiany instalacji wodociągowej (zimnej i ciepłej wody) wraz z zaworem odcinającym w lokalu,
5. naprawy lub wymiany instalacji kanalizacyjnej (bez przyłączy odpływowych),
6. naprawy lub wymiany instalacji gazowej wraz z zaworami odcinającymi do urządzeń / bez przyborów gazowych tj. piecyków kąpielowych, term i kuchni/,
7. naprawy lub wymiany urządzeń pomiarowych przepływu wody (wodomierzy - poza wodomierzami w lokalach) oraz ich legalizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami,
8. wymiany uszczeltek, grzybków w zaworach odcinających dopływ wody do budynku,
9. finansowanie wymiany stolarki budowlanej piwnic i klatek schodowych,
10. konserwacji i napraw hydroforni i kotłowni gazowej.

#### § 5.

Spółdzielnia zobowiązana jest również:

1. zapewnić wyposażenie budynków w sprzęt sanitarno-porządkowy i p.poż., zgodnie z obowiązującymi przepisami,
2. wyposażyć budynki w odpowiednie zbiorniki do składowania odpadów oraz zapewnić ich opróżnienie z zachowaniem wymagań sanitarno-porządkowych,
3. oznaczyć budynki, lokale i pomieszczenia znajdujące się na terenie osiedla przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie.
4. wywiesić w łatwo dostępnym i należycie oświetlonym miejscu w budynku (klatka schodowa) tablice lub oszklone gabloty z wykazem zawierającym:
  - adres administracji osiedla wraz z telefonami i godzinami przyjęć interesantów,
  - adres i obowiązki firmy sprzątającej na osiedlu,
  - spis mieszkańców (za ich pisemną zgodą),
  - kartę informacyjną o adresach i telefonach straży pożarnej, policji, pogotowia ratunkowego i technicznego: wodociągów i kanalizacji, ciepłownictwa, elektrowni, gazownictwa i dźwigów, zakładu świadczącego usługi dla mieszkańców itp.
  - instrukcje p.poż.
  - regulamin porządku domowego,
  - adres, obowiązki i telefony kontaktowe firmy ochraniającej osiedle,
  - okolicznościowe informacje Zarządu Spółdzielni i ogłoszenia między innymi o Walnych Zgromadzeniach Spółdzielni Mieszkaniowej,
5. zapewnić mieszkańcom dogodne i bezpieczne przejścia do domów i mieszkań, szczególnie w

warunkach zimowych,

6. zapewnić oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, numerów porządkowych budynków, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych,
7. natychmiast likwidować zagrożenia dla życia lub zdrowia mieszkańców powstałe w wyniku odpadania tynków zewnętrznych, gzymsów, rynien, sopli lodowych, awarii instalacji gazowych, c.o, centralnej ciepłej wody itd.
8. wytyczyć miejsca parkowania pojazdów mechanicznych.

### **III. Zakres obowiązków członków spółdzielni, właścicieli lokali, najemców oraz mieszkańców.**

#### **§ 6.**

1. Członek Spółdzielni, właściciel lokalu i najemca jest obowiązany dbać o należyty stan techniczny i sanitarny zajmowanego mieszkania, lokalu użytkowego i innych przydzielonych mu pomieszczeń, konserwować je oraz dokonywać napraw zgodnie z obowiązującym w tym zakresie Regulaminem.
2. Członek Spółdzielni, właściciel lokalu lub najemca winien udostępnić Spółdzielni lokal do dokonania przeglądu kontrolnego oraz dla wykonania w nim niezbędnych napraw będących w obowiązkach Sp-ni.

#### **§ 7.**

1. Członek Spółdzielni, właściciel lokalu lub najemca zobowiązany jest do odnawiania lokalu, w tym okien i drzwi balkonowych zgodnie z pierwotną kolorystyką oraz do konserwacji, naprawy lub wymiany wyposażenia technicznego.
2. Poza wymienionymi naprawami lokator /najemca/ jest obowiązany do naprawiania szkód powstałych z jego winy. Odpowiedzialność lokatora / najemcy/ i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna.

#### **§ 8.**

Członek Spółdzielni, właściciel lokalu lub najemca obowiązany jest do :

1. utrzymania w czystości drzwi wejściowych do lokalu, dbania o czystość klatek schodowych, utrzymania czystości na zajmowanych balkonach i tarasach, usuwania z nich śniegu, lodu i wody,
2. zgłaszania Spółdzielni awarii i przecieków w instalacjach centralnego ogrzewania, gazu, wodno-kanalizacyjnych oraz innych uszkodzeń, wad i usterek obciążających Spółdzielnię,

3. natychmiastowego zamknięcia kurków przy gazomierzu oraz zawiadomienia pogotowia gazowego i Spółdzielni w przypadku ulatniania się gazu,
4. natychmiastowego zgłaszania awarii instalacji elektrycznej do administracji lub pogotowia energetycznego.

§ 9.

W razie niewykonania przez użytkowników niezbędnych napraw lub wymian określonych niniejszym regulaminem, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu. może przeprowadzić naprawy lub wymiany na jego koszt.

**IV. Postanowienia końcowe.**

§ 10.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie uchwałą nr 1-4/2005 z dnia 10. marca 2005 r. skorygowany Uchwałą nr 3 VII-12/2019 z dnia 20.12.2019 r. i obowiązuje od daty jego uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej WIDOK  
  
Maria Sowa-Szczecińska

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej WIDOK  
  
Wojciech Litwicki