

REGULAMIN

obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” i jej Członków w zakresie napraw wewnątrz lokali

Na podstawie §54 Statutu S.M. „BUDOWLANI” w Bydgoszczy ustala się następujące wzajemne obowiązki Spółdzielni i Członków w zakresie napraw wewnątrz lokali.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1

1. Realizacja obowiązków przez Spółdzielnię jest uzależniona od zachowania dodatnich relacji między stanem środków finansowych danej nieruchomości i ich hierarchicznym wydatkowaniem według rocznych planów na cele związane z utrzymaniem tej nieruchomości w należyтым stanie techniczno-użytkowym. Potrzeby konserwacyjne i remontowe nieruchomości przewyższające jej możliwości finansowe mogą być realizowane i sfinansowane w formie pożyczki wewnętrznej na podstawie oceny Zarządu w zależności od posiadanych przez Spółdzielnię środków i poziomu zadłużenia nieruchomości.
2. Źródłem finansowania obowiązków Spółdzielni określonych niniejszym regulaminem jest fundusz remontowy w przypadku mieszkań i garaży, natomiast w zakresie lokali użytkowych inny tego typu fundusz.
3. W przypadku nieruchomości wielobudynkowych tworzy się fundusz remontowy oddzielnie dla każdego budynku, z którego finansowane są naprawy będące w obowiązkach Spółdzielni. Naprawy dokonywane w zakresie urządzeń, budowli oraz obiektów małej architektury znajdujących się na części wspólnej nieruchomości gruntowej przypisanej danym budynkom finansowane są z funduszy tych budynków proporcjonalnie do ich udziałów w części wspólnej nieruchomości lub innych proporcjach wynikających z ich użytkowania. Decyzję ustalającą proporcje wynikające z użytkowania poszczególnych nieruchomości budynkowych podejmuje Zarząd w formie uchwały.
4. W budynkach, w których znajdują się lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, parkingogaraże koszty napraw części wspólnej obciążają właścicieli i posiadaczy praw spółdzielczych w częściach wynikających z ich udziału lub innych proporcjach wynikających z ich użytkowania. Decyzję ustalającą proporcje wynikające z użytkowania podejmuje Zarząd w formie uchwały. W przypadku prac zagrażających konstrukcji budynku w tym napraw związanych z izolacją przeciwwodną i przeciwwilgociową koszty prac obciążają właścicieli i posiadaczy praw spółdzielczych wyłącznie w częściach wynikających z ich udziału w nieruchomości wspólnej.
5. Wykonywanie prac określonych w niniejszym regulaminie jako obowiązki Członków Spółdzielni we wszystkich lokalach, które w opłatach mają obowiązek wpłat na fundusz remontowy lub inny tego typu fundusz może zostać sfinansowane z tego funduszu za zgodą Zarządu Spółdzielni wyrażoną w formie uchwały.

§2

Użyte w regulaminie i instrukcji określenia oznaczają:

- 1) naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty konserwacyjno-remontowe w tym wymiana zużytych lub uszkodzonych instalacji, elementów wykończenia, wyposażenia lokali i budynków;
- 2) lokal mieszkalny - jest to wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne. Lokale wraz z przynależnymi pomieszczeniami pomocniczymi stanowią przedmiot odrębnej własności na podstawie podjętych uchwał Zarządu Spółdzielni;
- 3) lokal użytkowy - należy przez to rozumieć jedno pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielone stałymi przegrodami budowlanymi, nie będące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym albo pomieszczeniem gospodarczym,
- 4) pomieszczenie techniczne - należy przez to rozumieć pomieszczenie przeznaczone dla urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej budynku,
- 5) pomieszczenie gospodarcze - należy przez to rozumieć pomieszczenie znajdujące się poza mieszkaniem lub lokalem użytkowym, służące do przechowywania przedmiotów lub produktów żywnościowych użytkowników budynku, materiałów lub sprzętu związanego z obsługą budynku, a także opału lub odpadów stałych,
- 6) garaż – należy przez to rozumieć jedno pomieszczenie wydzielone stałymi przegrodami budowlanymi, nie będące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym albo pomieszczeniem gospodarczym,
- 7) nieruchomość garażowa – należy przez to rozumieć odrębny budynek składający się z zespołu garaży,
- 8) parkingogaraż – należy przez to rozumieć garaż wielostanowiskowy z miejscami postojowymi,
- 9) część wspólna – jest to nieruchomość gruntowa przypisana danemu budynkowi oraz jego części i urządzenia które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
- 10) zewnętrzna instalacja elektryczna - układ przewodów i kabli w budynku wraz ze sprzętem i osprzętem elektroinstalacyjnym, urządzeniami, aparaturą rozdzielczą i sterowniczą, układem pomiarowo-rozliczeniowym, urządzeniami zabezpieczającymi i ochronnymi oraz uziemieniami, mającym początek na zaciskach prądowych na wyjściu złącza kablowego i koniec na zaciskach przedlicznikowych zabezpieczenia lokalu;
- 11) wewnętrzna instalacja elektryczna - układ przewodów w lokalu wraz ze sprzętem i osprzętem elektroinstalacyjnym, urządzeniami, układem pomiarowo-rozliczeniowym wraz z tablicą, urządzeniami zabezpieczającymi i ochronnymi oraz uziemieniami, mającym początek na zaciskach przedlicznikowych zabezpieczenia lokalu i koniec na gniazdach wtyczkowych, wypustach oświetleniowych i zainstalowanych na stałe odbiornikach zasilanych energią elektryczną;
- 12) instalacja sygnalizacyjna – układ przewodów od przycisku dzwonka na klatce schodowej, lub korytarzu do miejsca podłączenia do instalacji elektrycznej w mieszkaniu, wraz z dzwonkiem, gongiem, lub innym sygnalizatorem i przyciskiem dzwinkowym;

- 13) zewnętrzna instalacja domofonowa, wideodomofonowa – układ przewodów w budynku od kasety wejściowej do gniazda wtykowego w mieszkaniu, wraz z kasetą wejściową i elektrozaczepem;
- 14) wewnętrzna instalacja domofonowa, wideodomofonowa – układ przewodów od gniazda wtykowego w mieszkaniu (wraz z gniazdem wtykowym i mieszkaniowych aparatów przywoławczych audio, wideo);
- 15) instalacja piorunochronna – zespół elementów konstrukcyjnych budynku i elementów zainstalowanych na budynku, odpowiednio połączonych, przystosowanych do ochrony odgromowej;
- 16) zewnętrzna instalacja wodociągowa – układ przewodów wody zimnej w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mającym początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym tę instalację od wodomierza umieszczonego na przyłączy wodociągowym, a zakończenie zaworami odcinającymi dany lokal wraz z tymi zaworami;
- 17) wewnętrzna instalacja wodociągowa – układ przewodów wody zimnej w lokalu wraz z armaturą i wyposażeniem, mającym początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym dany lokal, a zakończenie w punktach czerpalnych wody zimnej;
- 18) zewnętrzna instalacja ciepłej wody użytkowej – układ przewodów wody ciepłej w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mającym początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym tę instalację od węzła cieplnego lub przyłącza, a zakończenie zaworami odcinającymi dany lokal;
- 19) wewnętrzna instalacja ciepłej wody użytkowej – układ przewodów wody ciepłej w lokalu wraz z armaturą i wyposażeniem, mającym początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym dany lokal i koniec w punktach czerpalnych ciepłej wody;
- 20) zewnętrzna instalacja kanalizacyjna – układ przewodów kanalizacyjnych w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem mającym początek w miejscu połączenia (wraz z trójnikiem) pionu z poziomym przewodem (znajdującym się w lokalu), a zakończenie na wlotach poziomych przewodów kanalizacyjnych do pierwszych od strony budynku studzienek umieszczonych na zewnątrz budynku;
- 21) wewnętrzna instalacja kanalizacyjna - układ przewodów kanalizacyjnych w lokalu wraz z armaturą i wyposażeniem mający początek w miejscu połączenia pionu z poziomym przewodem (znajdującym się w lokalu), a zakończenie w miejscu połączenia przewodów z przyborami;
- 22) zewnętrzna instalacja gazowa – układ przewodów gazowych w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem mającym początek w miejscu połączenia przewodu z kurkiem głównym gazowym odcinającym tę instalację od przyłącza, a zakończenie na kurkach odcinających (pierwszych od strony pionu) lokale;
- 23) wewnętrzna instalacja gazowa – układ przewodów gazowych w lokalu wraz z armaturą i wyposażeniem mającym początek w miejscu połączenia przewodu z kurkiem odcinającym (pierwszym od strony pionu) dany lokal a zakończenie na urządzeniach gazowych wraz z tymi urządzeniami;
- 24) instalacja centralnego ogrzewania – układ przewodów centralnego ogrzewania w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem mającym początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym tę instalację od węzła cieplnego lub przyłącza, a zakończenie na grzejnikach;
- 25) przewody spalinowe – przewody wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania spalin z palenisk opalanych paliwem gazowym lub olejowym do kanałów spalinowych;

- 26) kanały spalinowe – kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania spalin ponad dach;
- 27) kanały wentylacyjne – kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania zanieczyszczonego powietrza z pomieszczeń;
- 28) przewody dymowe – przewody wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania dymu z palenisk opalanych paliwem stałym do kanałów dymowych;
- 29) kanały dymowe – kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania dymu ponad dach.

Rozdział II

Obowiązki Spółdzielni

§3

Do obowiązków Spółdzielni należy prowadzenie bieżącej konserwacji i remontów

- a. urządzeń, budowli oraz obiektów małej architektury znajdujących się na części wspólnej nieruchomości gruntowej przypisanej danemu budynkowi;
- b. części budynków oraz urządzeń na nim się znajdujących, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,

a w szczególności w zakresie niżej wymienionych prac odpowiednio występujących w nieruchomościach na których znajdują się lokale mieszkalne, użytkowe oraz garaże i parkingogaraże:

1. W zakresie instalacji elektrycznych:

- 1) naprawy zewnętrznej instalacji elektrycznej;
- 2) naprawy instalacji piorunochronnej;
- 3) badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
- 4) naprawa zewnętrznej instalacji domofonowej i wideodomofonowej;
- 5) naprawa wewnętrznej instalacji domofonowej i wideodomofonowej w przypadku woli właścicieli lokali i posiadaczy praw spółdzielczych;
- 6) umożliwienie Członkom odbioru programów telewizyjnych i radiowych poprzez korzystanie z usług operatorów sieci kablowych, z którymi Spółdzielnia zawarła odpowiednie umowy bądź porozumienia;
- 7) umożliwienie Członkom zakładania instalacji telefonicznych i internetowych przez operatorów, z którymi Spółdzielnia zawarła odpowiednie umowy bądź porozumienia.

2. W zakresie instalacji wod.-kan.:

- 1) naprawy zewnętrznej instalacji wodociągowej;
- 2) naprawy instalacji nawadniającej;
- 3) naprawy zewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej;
- 4) naprawy zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej;
- 5) przestrzeganie terminów legalizacji wodomierzy mieszkaniowych oraz ich naprawa i wymiana w ramach wnoszonych miesięcznych opłat;

- 6) utrzymywanie w należyтым stanie technicznym suchych pionów przeciwpożarowych w budynkach wysokich, wraz z uzbrojeniem.
3. W zakresie instalacji gazowej:
 - 1) naprawy zewnętrznej instalacji gazowej;
 - 2) nadzór nad poprawnością wykonania, w trakcie przeglądu okresowego, próby szczelności wewnętrznej instalacji gazowej oraz urządzeń gazowych, od głównego zaworu odcinającego dany lokal - na pisemny wniosek Członka;
 - 3) uzgodnienie z wykonawcą robót, zleconych przez Członków w trakcie przeglądu okresowego, maksymalnych cen typowych usług związanych z naprawą w lokalu instalacji i urządzeń gazowych lub ich uszczelnieniem, które mogą być zastosowane przez tego wykonawcę.
 4. W zakresie instalacji c.o.:
 - 1) naprawy instalacji centralnego ogrzewania;
 - 2) naprawa instalacji solarnej;
 - 3) naprawa zaworów grzejnikowych na zawory tego samego typu, ustawienie nastawy oraz naprawy uszkodzonych grzejników;
 - 4) montaż i plombowanie zaworów termostatycznych wraz z ustawieniem w nich nastawy;
 - 5) montaż i plombowanie podzielników kosztów wraz z wymianą w nich kapilary lub baterii – w ramach dodatkowych opłat obciążających Członka;
 - 6) w przypadku zgłoszonych lub stwierdzonych uszkodzeń niezależnych od użytkownika lokalu dokonanie niezbędnych napraw przywracających pierwotny stan: zaworu, głowicy i podzielnika.
 5. W zakresie robót ogólnobudowlanych:
 - 1) naprawy polegające na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokali na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni;
 - 2) malowanie ścian i balustrad logii oraz balustrad balkonów jednorazowo przy wykonywaniu ocieplenia lub malowania elewacji danego budynku; w przypadku trwałego zniszczenia konstrukcji i osłon balkonowych ich wymiana;
 - 3) malowanie od strony zewnętrznej drzwi wejściowych do mieszkań, lokali użytkowych oraz wrót garażowych oraz wrót do parkingogarażu.
 - 4) jednokrotne wykonanie izolacji balkonów wraz ze szlichtami betonowymi i opierzeniami przed i przy ociepleniu budynku – w budynkach ocieplonych w całości do 2002 roku jednokrotna realizacja tych prac w terminie koniecznym do ich wykonania;
 - 5) wykonywanie remontów balkonów i loggii w zakresie prac zabezpieczających bezpieczeństwo ich konstrukcji wraz z robotami wykończeniowymi w standardzie podstawowym. Standardem podstawowym określa się malowanie elementów balkonów i loggii rodzajem i kolorem farb użytym przy ostatnim remoncie elewacji całego budynku. W przypadku posadzki wykonanej przez użytkownika wykonanie takiej samej posadzki w średnich cenach materiałów określonych w biuletynie kwartalnym cen „Sekocenbud”. W przypadku braku publikacji powyższego biuletynu ustalenie cen materiałów następuje na podstawie innego ogólnie dostępnego biuletynu określającego ceny składników kalkulacyjnych kosztorysów;
 - 6) utrzymanie drożności kanałów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych oraz wykonywanie okresowych przeglądów kominiarskich wynikających z prawa budowlanego;

- 7) pokrycie w wysokości 10 % kosztów wymiany stolarki okiennej na podstawie dostarczonej przez właściciela lub posiadacza spółdzielczego prawa do lokalu faktury. Szczegółowe warunki wymiany stolarki okiennej określi Zarząd Spółdzielni. Ponowna partycypacja w koszcie wymiany danego okna przysługuje nie wcześniej niż po 12 latach;
- 8) w razie awarii wywołującej szkodę lub grożącą bezpośrednio powstaniem szkody, jeżeli nastąpiło otwarcie lokalu pod nieobecność Członka, pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej lub opiekującej się mieszkaniem, Spółdzielnia jest zobowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy. Zabezpieczenie przez założenie nowych zamków w drzwiach wejściowych, oplombowanie i opieczętowanie drzwi, zdeponowanie kluczy w Pogotowiu Spółdzielni i Administracji Osiedla oraz wywieszenie informacji na drzwiach do mieszkania

Rozdział III

Obowiązki Członków Spółdzielni

§4

1. Do obowiązków Członków należy:

- 1) remontowanie lokalu oraz wymiana i konserwacja jego wyposażenia technicznego;
- 2) malowanie zewnętrznej i wewnętrznej powierzchni stolarki okiennej przynależnej do lokalu (dotyczy również okratowania, jeżeli występuje);
- 3) malowanie elementów loggii w kolorach jednolitych przyjętych dla danego budynku w okresach pomiędzy malowaniem elewacji w porozumieniu z administracją osiedla;
- 4) malowanie ścian, balustrad oraz spodniej strony płyty balkonowej i loggii z zastrzeżeniem pkt.3 ust.5 §3. Wykonywanie remontów oraz konserwacji posadzek płyt balkonowych i loggii. Malowanie spodniej strony płyty balkonowej i loggii należy do obowiązków Członków, dla których stanowi ona zadanie;
- 5) naprawa wewnętrznej instalacji wodociągowej i wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej;
- 6) naprawa wewnętrznej instalacji gazowej;
- 7) naprawa kratki wentylacyjnych, przewodów spalinowych i dymowych (rury „Spiro”) oraz urządzeń gazowych;
- 8) naprawa wewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z kuchenkami elektrycznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami energetycznymi;
- 9) naprawa instalacji sygnalizacyjnej;
- 10) naprawa wewnętrznej instalacji domofonowej, wideodomofonowej;
- 11) naprawa podłóg wraz z podłożem oraz tynków ścian i sufitów;
- 12) naprawa uszkodzonych okien i elementów stolarki oraz szklenie z zastrzeżeniem §3 ustęp 5 pkt. 7. Pokrycie kosztów wymiany okien z zastrzeżeniem §3 ust.5 pkt 7, przy likwidacji konstrukcji stalowych klatek schodowych w budynkach wysokich, w zabudowach korytarzy przynależnych do mieszkań na zasadach praw własności lub spółdzielczych praw do lokalu, zamontowanych bez pisemnej zgody Spółdzielni.
- 13) naprawa i usuwanie zatknięć wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej wraz z urządzeniami;

- 14) usuwanie uszkodzeń wewnątrz lokali i budynku powstałych z winy Członków oraz osób z nimi zamieszkałych i ewentualnych podnajemców ;
 - 15) wymiana uszkodzonych mieszkaniowych liczników energii elektrycznej z osprzętem oraz spowodowanie uzupełnienia ich oplombowania;
 - 16) naprawa instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych zamontowanych w lokalu;
 - 17) zabezpieczenie w pomieszczeniach ogólnodostępnych szafek licznikowych mieszkań przed zniszczeniem, kradzieżą oraz nieuprawnioną eksploatacją;
 - 18) udostępnienie lokalu w celu dokonania prac modernizacyjnych oraz czynności wymienionych w § 3;
 - 19) w razie awarii wywołującej szkodę, lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, Członek jest zobowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli Członek jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy sytuacja tego wymaga przy udziale funkcjonariusza Straży Pożarnej;
 - 20) jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, Członek jest zobowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt Spółdzielni do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy niż 1 rok. Po upływie tego terminu Spółdzielnia jest zobowiązana udostępnić Członkowi w ramach istniejącego stosunku prawnego naprawiony lokal;
 - 21) pokrywanie kosztów tj. mandatów i grzywien związanych z nieprzestrzeganiem przez Członków przepisów Prawa Budowlanego objętych ich obowiązkami zawartymi w niniejszym Regulaminie;
 - 22) ponoszenie opłat z tytułu robót spowodowanych nieprawidłową eksploatacją urządzeń i instalacji c.o. przez lokatora regulują odrębne przepisy.
2. Naprawy wewnątrz lokali zaliczone do obowiązków Członków mogą być wykonane przez Spółdzielnię (jako usługi) za dodatkową odpłatnością poza opłatami eksploatacyjnymi uiszczanymi za używanie lokali.
 3. W razie nie dokonania napraw należących do zakresu obowiązków Członków, Spółdzielnia ma prawo po bezskutecznym wezwaniu przeprowadzić te naprawy na jego koszt.
 4. Spółdzielnia nie zwraca kosztów koniecznego usunięcia i uszkodzeń glazury ściennej oraz terakoty ułożonej w lokalach w celu prowadzenia robót naprawczych np. wymiany pionów kanalizacyjnych i wodnych, wymiany zaworów odcinających itp.
 5. W otworach wentylacji grawitacyjnej zbiorczej zabrania się montowania urządzeń wentylacji mechanicznej oraz podłączania okapów kuchennych.
 6. Wszelkie przeróbki wymagające zmiany konstrukcji lub usytuowania ścian i stropów oraz instalacji w mieszkaniu w części przypisanej do obowiązków Spółdzielni wymagają uzgodnienia lub uzyskania warunków technicznych wykonania wydanych przez Zarząd Spółdzielni.
 7. W przypadku dokonania przeróbek określonych w ust. 6 bez wymaganych uzgodnień, kosztami usunięcia usterek i spowodowanych przez nie szkód obciąża się Członka Spółdzielni.

8. Członkowie są zobowiązani użytkować mieszkania zgodnie z instrukcją użytkowania lokali, uchwaloną przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”.
9. Członkowie są zobowiązani zgłaszać do administracji osiedla wszystkie zauważone usterki i awarie.

§5

W odniesieniu do osób nie będących członkami Spółdzielni stosowany jest zakres napraw określony w umowie najmu, ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawie o własności lokali i Kodeksie Cywilnym.

Rozdział 1V

Przepisy Przejściowe i Końcowe

§6

- 1) Wobec wprowadzonego od dnia 1 listopada 2012 r. obowiązku wpłat na utworzone dla garaży fundusze remontowe w ramach, których będą wykonywane naprawy określone w niniejszym Regulaminie należące do obowiązków Spółdzielni, a także mając na uwadze zróżnicowany stan techniczny elementów budynku dotychczas naprawianych i konserwowanych przez poszczególnych właścicieli oraz posiadaczy praw spółdzielczych ustala się następujące zasady finansowania tych napraw:
 - 1) dopuszcza się nie wykonywanie napraw w części nieruchomości garażowej, w zakresie, gdzie wykonana została naprawa przez właściciela lub posiadacza prawa spółdzielczego;
 - 2) warunkiem jej nie wykonywania jest potwierdzenie prawidłowości i skuteczności jej wykonania przez przedstawiciela Spółdzielni posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane, który stwierdzi również że istnieje możliwość techniczna gwarantująca poprawność wykonania planowanej naprawy oraz nie jest to sprzeczne z ogólnie przyjętymi zasadami wynikającymi z prawa budowlanego (np. kolorystyka obiektu);
 - 3) w przypadku nie wykonywania naprawy określonej w pkt.a właściciel lub posiadacz praw spółdzielczego nie uczestniczy w jej finansowaniu, co skutkuje zróżnicowaniem wysokości jego wpłat na fundusz remontowy od pozostałych właścicieli i posiadaczy praw spółdzielczych których naprawa obejmuje.

§7

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwałą Rady Nadzorczej.
2. Traci moc: Regulamin Obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” i Członków w zakresie napraw wewnątrz lokali uchwalony 29 września 2010 r.
3. W sprawach między Członkami i Spółdzielnią, rozpoczętych do dnia 29 września 2010 r. zastosowanie mają nadal postanowienia Regulaminu z dnia 29 września 2010 r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Anna Ratajczak

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Piotr Kozłowski