

UCHWAŁA NR 30/2023

Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu
z dnia 29.08 2023 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale.

§1.

Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu działając w oparciu o § 135 ust. 11 Statutu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§2.

Uchwała Regulamin GSM określający obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale - stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§3.

Traci moc Regulamin GSM określający obowiązki Spółdzielni i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej GSM nr 26/2022 z dnia 07.07.2022 roku.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§5.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Sekretarz

Rady Nadzorczej
SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Tomasz Cisoń

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Andrzej Rajca

UZASADNIENIE

Zmiana Regulaminu GSM określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale podyktowana jest koniecznością zmiany zapisów dotyczących pokrywania kosztów za odtworzenie warstw wykończeniowych balkonów i loggi, na wniosek Rady Członkowskiej ZAB-5, oraz aktualizacją pozostałych punktów Regulaminu.

Zatwierdził Zarząd:

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Ryszard Jasiński

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Krystyna Riela

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Iwaniec

Uchwałę sprawdzono
pod względem
formalno-prawnym

Sporządziła: Kinga Golonka *gk*

RADCA PRAWNY
18.08.2023
mgr Wanda Ruspek-Gancarz

UCHWAŁA NR 31/2023

Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu
z dnia 29.08.2023 r.

w sprawie: uchwalenia wysokości kwot ryczałtowych należnych lokatorom z tytułu odtworzenia warstw wykończeniowych zgodnie z zapisami Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale.

§1.

Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu działając w oparciu o § 135 ust. 11 Statutu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§2.

1. Uchwala kwotę ryczałtową wskazaną w w §4 ust. 1, pkt. 20 lit a) „Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale” w wysokości **83,00 zł brutto/m²** powierzchni niezbędnej do demontażu celem wykonania prac wskazanych w §4 ust. 1, pkt. 19) regulaminu, co stanowi 50 % wartości kosztorysowej wykonania okładziny ścian z płytek ceramicznych.
2. Uchwala kwotę ryczałtową wskazaną w w §4 ust. 1, pkt. 22 lit a) „Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale” w wysokości **114,00 zł brutto/m²** powierzchni balkonu, co stanowi 50 % wartości kosztorysowej odtworzenia warstw wykończeniowych.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§4.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Sekretarz

Rady Nadzorczej NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Andrzej Rajca

UZASADNIENIE

Przyjęcie w/w kwot ryczałtowych wynika ze zmian w zapisach „Regulaminu GSM określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale” w zakresie pokrywania kosztów odtworzenia warstw wykończeniowych balkonów, loggi, i szachtów.

Zatwierdził Zarząd:

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
ds. Gospodarczo-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Ryszard Jasiński

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Iwaniec

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Krystyna Biela

Uchwałę sprawdzono
pod względem
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

mgr Wanda Respekta-Gancarz
18.08.2023.

Sporządziła: Kinga Golonka



Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu

www.grodzkasm.pl email: sekretariat@grodzkasm.pl

REGULAMIN

Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu
określający obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali
w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń
Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale.

(załącznik do uchwały Rady Nadzorczej Nr³⁰.../2023 dnia ^{29.08}.....2023r.)

Nowy Sącz sierpień 2023 r.

PODSTAWY NORMATYWNE

- Ustawa - Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 roku (Dz. U. z 2021 r. poz. 648).
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 438)
- Statut Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725).
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U, 2021r. poz. 1048).
- Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610).

§1

ZAKRES STOSOWANIA

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali stanowiących własność lub będących w zarządzie Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, z siedzibą w Nowym Sączu przy ul. Grodzkiej 30.
2. Postanowienia regulaminu stosuje się, do spraw prowadzonych przez Spółdzielnię, od dnia jego uchwalenia. Do spraw wszczętych wcześniej mają zastosowanie wcześniejsze regulaminy i unormowania.
3. Niniejszy regulamin dokonuje podziału remontów, napraw i konserwacji na:
 - 1) należące do obowiązków Spółdzielni i wykonywane w ramach funduszu remontowego,
 - 2) należące do obowiązków użytkownika lokalu użytkującego lokal mieszkalny, użytkowy lub lokal o innym przeznaczeniu (np. garaż), wykonywane we własnym zakresie i z jego środków.

§2

POSTANOWIENIA OGÓLNE I OKREŚLENIA

1. Lokalem w pojęciu niniejszego regulaminu jest lokal mieszkalny, użytkowy lub lokale o innym przeznaczeniu (np. garaż), niezależnie od formy posiadania.
2. Przez użytkownika lokalu rozumie się osobę posiadającą spółdzielcze prawo do lokalu, osobę której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, najemcę, a także osobę zajmującą lokal na podstawie tytułu prawnego lub bez tytułu prawnego.
3. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o Spółdzielni, należy przez to rozumieć Grodzką Spółdzielnię Mieszkaniową.
4. Kwestie najmu regulują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610).

§3 ZASADY OGÓLNE

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest utrzymać swój lokal we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest dbać i chronić przed uszkodzeniem i dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku takie jak: klatki schodowe, korytarze, windy, suszarnie, piwnice i inne.
3. Powyższa dbałość wyraża się również i tym, że w przypadku stwierdzenia konieczności naprawy jakiegoś elementu, użytkownik zgłasza ten fakt do odpowiedniego Zespołu Administracji Budynków.
4. Uszkodzenia w mieszkaniu powstałe w wyniku zaniedbania jego stanu leżą po stronie użytkownika (np. w przypadku zamarznięcia instalacji wod-kan. lub c.o. z powodu nie utrzymywania odpowiedniej temperatury, braku odpowiedniej wentylacji pomieszczeń).
5. Prace wynikające ze zgłoszeń użytkowników po wcześniejszym odnotowaniu w książce zgłoszeń wykonywane są na bieżąco lub kwalifikowane do planów remontów Spółdzielni.
6. Użytkownik lokalu obowiązany jest do naprawiania szkód powstałych z jego winy oraz osób z nim zamieszkających i jego gości, lub klientów w części budynku ogólnego przeznaczenia. Szkody spowodowane w częściach wspólnych przez zwierzęta należące do mieszkańców również leżą po stronie użytkownika lokalu.
7. W przypadku stwierdzenia dewastacji i wykrycia sprawcy, kosztami dokonanych napraw będzie obciążany sprawca.
8. Dokonywanie jakichkolwiek zmian i modyfikacji instalacji znajdujących się w zajmowanym lokalu, oraz przebudowa ścian, wymiana stolarki okiennej, wymagają zgody Spółdzielni uzyskanej przed przystąpieniem do robót. Po wykonaniu robót, na które wcześniej uzyskano pisemną zgodę, należy zgłosić ten fakt do Zespołu Administracji Budynków.
9. Zabrania się dokonywania zmian w zakresie instalacji gazowej, instalacji c.o., przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz ścian konstrukcyjnych,
10. Wymiana grzejników przez użytkownika lokalu może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Zarządu GSM na pisemny wniosek zainteresowanych użytkowników lokali mieszkalnych lub użytkowych.
 - 1) W przypadku wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 10 wymiany grzejników mogą wykonać odpłatnie pracownicy GSM w ramach świadczenia usług na rzecz mieszkańców GSM, lub podmiot zewnętrzny posiadający uprawnienia wymagane obowiązującymi przepisami.
 - 2) W przypadku realizacji prac przez podmiot zewnętrzny należy przedłożyć protokół potwierdzający poprawność wykonania robót.
 - 3) Nadzór nad wymianą grzejników (w tym ustalenie mocy cieplnej, przepływu, typu grzejnika i in.) prowadzą Zespoły Administracji Budynków.

- 4) Wszelkie koszty związane z wymianą grzejników we własnym zakresie, ewentualnym uzupełnieniem nośnika ciepła jak i późniejsze koszty napraw, związane z nowymi grzejnikami, obciążają osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu i nie należy się z tego tytułu żaden zwrot kosztów ze strony Spółdzielni.
11. Ewentualnie wykonana zabudowa części wspólnych (np. piony c.o.) winna być wykonana bezwzględnie z elementów rozbiieralnych w sposób pozwalający na ponowny montaż bez generowania dodatkowych kosztów
 12. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię samowolnego (bez pisemnej zgody Spółdzielni) dokonania zmian lub modyfikacji, o których mowa w ust. 8, 9 i 10, użytkownik lokalu obowiązany jest do legalizacji powyższych zmian zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym oraz przepisami wykonawczymi na swój koszt.
 13. Dokumentację odbioru budynku wraz z książką obiektu budowlanego z dokumentacją eksploatacyjną prowadzą poszczególne Zespoły Administracji Budynków.
 14. W celu właściwego użytkowania budynku Spółdzielnia przeprowadza przeglądy okresowe.
 15. Niezależnie od przeglądów okresowych budynku Spółdzielnia przeprowadza przeglądy robocze mające na celu określenie stanu przygotowania budynku do użytkowania w okresie zimy.

§4

ZASADY SZCZEGÓŁOWE

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) Dokonywanie okresowych przeglądów technicznych budynków jak i wszystkich instalacji.
- 2) W toku przeglądów okresowych szczególną uwagę należy zwrócić na stan techniczny:
 - elementów ścian zewnętrznych, balustrad, loggii i balkonów,
 - urządzeń zamontowanych do ścian lub na dachach budynków,
 - elementów odwodnienia,
 - pokryć dachowych,
 - urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - instalacji stanowiących szczególne zagrożenie.
- 3) Naprawa lub wymiana tynków i posadzek w miejscach wspólnego użytkowania (np. klatki schodowe, korytarze w piwnicach, wózkownie itp.).
- 4) Naprawa lub wymiana stolarki okiennej i drzwiowej (dot. drzwi balkonowych) w lokalach (zgodnie z obowiązującym w tym zakresie regulaminem).
- 5) Naprawy polegające na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek awarii, których usunięcie leży po stronie Spółdzielni (np. przeciek z dachu, przeciek pionów instalacji wod.- kan., awaria instalacji c.o. itp), z zastrzeżeniem szkód, za które użytkownik otrzymał rekompensatę ze strony Spółdzielni (np. wypłata z polisy ubezpieczeniowej).

- 6) Dbać o stan techniczny elementów budynków poza lokalami oraz infrastruktury zewnętrznej.
- 7) Naprawa lub wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych.
- 8) Naprawa elementów konstrukcyjnych w mieszkaniu, pęknięcia murów, uszkodzenia i pęknięcia stropów (w zakresie elementów konstrukcyjnych) i ścian wynikające z przyczyn niezależnych od użytkowników lokali.
- 9) Naprawa lub wymiana instalacji c.o. w tym naprawa grzejników (kaloryferów), za wyjątkiem głowic termostatycznych i podzielników kosztów.
- 10) Naprawa lub wymiana instalacji domofonowej (bez aparatu domofonu).
- 11) Naprawa lub wymiana podtynkowej instalacji elektrycznej poza lokalami do rozdzielnic zabezpieczeń nadprądowych w lokalach włącznie,
- 12) Naprawa lub wymiana instalacji wodociągowej do pierwszego zaworu za pionem włącznie. W przypadku, gdy zawór odcinający znajduje się na klatce schodowej (w części wspólnej budynku) granicę odpowiedzialności za instalację ustala się w miejscu wejścia instalacji do lokalu (np. ściana zewnętrzna lokalu).
- 13) W przypadku awarii odpływowej instalacji kanalizacyjnej - naprawa lub wymiana pionów wraz z trójnikiem na pionie. Dalsze elementy instalacji (podejścia i przyłącza kanalizacyjne) leżą po stronie użytkownika lokalu.
- 14) Naprawa i usuwanie nieszczelności instalacji gazowej do zaworu odcinającego urządzenia odbiorcze włącznie, za wyjątkiem napraw gazomierzy.
- 15) Koszty kontroli nieszczelności gazu, w przypadku nieszczelności urządzenia (odbiornika gazowego) ponosi Spółdzielnia.
- 16) Utrzymanie we właściwym stanie technicznym przewodów wentylacyjnych w celu zapewnienia możliwości skutecznej wymiany powietrza w lokalu z wyłączeniem kratek wentylacyjnych.
- 17) Utrzymanie we właściwym stanie technicznym przewodów spalinowych w celu zapewnienia skutecznego odprowadzania spalin.
- 18) Zlecenie na zewnątrz wykonania ekspertyz technicznych, oszacowań, dodatkowych wymaganych przeglądów oraz kontroli z zastrzeżeniem §4 ust. 2 pkt. 13).
- 19) W przypadku konieczności zdemontowania w czasie naprawy zabudowy szachtu instalacyjnego koszty doprowadzenia do poprzedniego stanu leżą po stronie Spółdzielni, za wyjątkiem elementów wykończeniowych (np. okładzina z płytek) wykonanych przez użytkownika lokalu.
- 20) W sytuacji wskazanej w pkt. 19) użytkownikowi lokalu zostanie wypłacona kwota ryczałtowa na odtworzenie zdemontowanej okładziny.
 - a) Wysokość kwoty ryczałtowej zostanie ustalona Uchwałą Rady Nadzorczej i będzie określona jednostkowo: **zł brutto/m²** powierzchni niezbędnej do demontażu celem wykonania prac wskazanych w pkt. 19).

- b) Powyższa kwota Uchwałą Zarządu może być raz w roku waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, oraz uwarunkowania rynkowe.
- 21) W przypadku konieczności zdemontowania w czasie naprawy zabudowy części wspólnych wykonanej przez użytkownika, koszt jej doprowadzenia do poprzedniego stanu jest po stronie użytkownika.
- 22) W przypadku konieczności naprawy elementów balkonów lub loggi leżących po stronie Spółdzielni (np. element konstrukcyjny, wylewka betonowa), a wymagających demontażu warstw posadzki (płytki) wykonanych staraniem użytkownika lokalu, osobie tej zostanie wypłacona kwota ryczałtowa na odtworzenie zdemontowanej okładziny.
- a) Wysokość kwoty ryczałtowej zostanie ustalona Uchwałą Rady Nadzorczej i będzie określona jednostkowo: **zł brutto/m²** powierzchni balkonu.
- b) Powyższa kwota Uchwałą Zarządu może być raz w roku waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, oraz uwarunkowania rynkowe.
- c) Warunkiem otrzymania zwrotu kosztów odtworzenia warstw wykończeniowych jest wykonanie pełnego zakresu prac:
- oczyszczenie podłoża pod okładziny posadzek,
 - dwukrotne gruntowanie podłoża,
 - wykonanie warstwy kontaktowej,
 - wykonanie izolacji o grubości 1,5 mm – folia w płynie,
 - wykonanie posadzki z płytek.
- d) Termin wykonania prac wskazanych w punkcie 22) lit. c) użytkownik lokalu ustala każdorazowo z Zespołem Administracji Budynków.
- e) Podstawą do wypłaty rekompensaty wskazanej w pkt. 22) lit. a) jest protokół odbioru prac spisany przy udziale przedstawiciela Zespołu Administracji Budynków i użytkownika lokalu, oraz oświadczenie użytkownika lokalu o wykonaniu pełnego zakresu robót wskazanego w punkcie 22) lit. c).
2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
- 1) Użytkowanie instalacji gazowej, elektrycznej, wod.-kan. i c.o. oraz kanałów wentylacyjnych i spalinowych zgodnie z przeznaczeniem i obowiązującymi przepisami.
 - 2) Naprawa wszystkich instalacji wewnętrznych, oraz przegląd, konserwacja i regulacja odbiorników gazowych zgodnie z instrukcją urządzenia i obowiązującymi przepisami.
 - 3) Zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników lokalu.
 - 4) Zapewnienie pełnej sprawności technicznej i użytkowej urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu.
 - 5) Zapewnienie prawidłowej wentylacji pomieszczeń poprzez:
 - a) Regularne dostarczanie powietrza do lokalu.
 - b) Bezwzględne realizowanie zaleceń kominiarskich, w tym w szczególności: montaż zaleconych nawiewników, stosowanie kratki wentylacyjnych i otworów

w drzwiach łazienkowych umożliwiających wymagany normowy przepływ powietrza.

- 6) Zapewnić ochronę wszystkich instalacji przed uszkodzeniami.
- 7) Zapewnić bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej samej instalacji.
- 8) Niezwłoczne powiadomienie Zespołu Administracji Budynków w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości funkcjonowania instalacji gazowej, elektrycznej, wod-kan lub przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz urządzeń w lokalu lub pomieszczeniach wspólnego użytku.
- 9) Naprawa lub wymiana wszelkich urządzeń w mieszkaniu takich jak: kuchenki gazowe lub elektryczne, elektryczne lub gazowe podgrzewacze wody (junkersy) łącznie z rurami spalinowymi do komina, wanny z syfonami, zlewozmywaki z syfonami, umywalki z syfonami, muszle klozetowe, spłuczki, baterie, głowice termostatyczne itp., za wyjątkiem wodomierzy i podzielników kosztów, których naprawa lub wymiana przeprowadzana jest na zlecenie Spółdzielni, a ich koszt rozliczany jest w oparciu o stosowne regulaminy.
- 10) Naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem w lokalach od zabezpieczeń nadprądowych oraz instalacji teletechnicznych,
- 11) Czyszczenie zatkanej kanalizacji odpływowej, aż do pionów zbiorczych.
- 12) Odnawianie lokalu w zakresie elementów wykończeniowych, naprawy uszkodzeń tynków ścian i sufitów, malowanie drzwi i okien, konserwacji podłóg.
- 13) Jeżeli w wyniku zleconych **przez uprawnione organy** opracowań technicznych (ekspertyz itp.) okaże się, że winę za stwierdzone nieprawidłowości ponosi użytkownik lokalu lub w przypadku, gdy opracowanie nie wykaże istotnych nieprawidłowości, koszty tych opracowań ponosi użytkownik lokalu.
Dotyczy to sytuacji, gdy opracowanie dokumentacji zostało wykonane w wyniku pośrednich lub bezpośrednich żądań lub działań użytkowników lokalu.

§5

OBOWIĄZKI CZŁONKA SPÓŁDZIELNI ZWALNIAJĄCEGO LOKAL POSIADAJĄCEGO LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU

1. Członek zwalniający lokal powinien przekazać go do Spółdzielni w stanie wolnym od rzeczy i osób prawa ich reprezentujących.

§6

WEJŚCIE DO LOKALU

1. Pracownicy Spółdzielni lub osoby działające w imieniu Spółdzielni (np. elektryk, hydraulik, osoba odczytująca podzielniki itp.) mają prawo wstępu do lokalu w celach służbowych

od godziny 7⁰⁰ do 20⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
W przypadku awarii zastosowanie ma ustęp 4 i 5.

2. Osoba, która chce wejść do lokalu powinna podać cel swojej wizyty, wylegitymować się lub okazać upoważnienie Spółdzielni do działania w jej imieniu.
3. W przypadku, gdy w lokalu znajduje się tylko osoba nieletnia (nie ma osób dorosłych) może ona odmówić wejścia do lokalu (patrz też pkt 5).
4. W razie awarii w lokalu wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednim powstaniem szkody, użytkownik lokalu obowiązany jest do natychmiastowego udostępnienia lokalu lub przynależnego mu pomieszczenia w celu jej usunięcia pod rygorem przejęcia odpowiedzialności finansowej za skutki awarii lub szkody.
5. W przypadku, gdy użytkownik lokalu lub pełnoletnie osoby z nim zamieszkujące są nieobecne albo odmawiają udostępnienia lokalu, Spółdzielnia Mieszkaniowa ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, to także przy jej udziale.
6. W przypadku, gdy otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika, Spółdzielnia obowiązana jest zabezpieczyć mieszkanie i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika lokalu. Z czynności tych musi być sporządzony protokół.
7. W szczególnych przypadkach, gdy następuje konieczność naprawy (np. ze względu na zalewanie sąsiadów lub obawę o rażące pogłębienie się zniszczeń spowodowanych awarią, lub w przypadku złego stanu sanitarnego mieszkania - (mnożenie się insektów lub robactwa) Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o zastępczym wykonaniu prac lub robót przez Spółdzielnię na koszt użytkownika.

Jednocześnie traci moc „Regulamin określający obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 26/2022 z dnia 07.07.2022 r.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 30/2023 z dnia 29.08.2023 roku i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SPRZĄDZAJĄCA
PRZEWODNICZĄCA RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Andrzej Rajca

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cison

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Ryszard Jasieński

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Iwaniec

10

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych, Ods. Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Krystyna Biela

RADCA PRAWNY

mgr Wanda Respekta Gancarz

