

Uchwała nr/2025

z dnia 05.06.2025 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie

W sprawie wprowadzenia zmian do Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków (osób zajmujących lokale) w zakresie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych oraz zasad rozliczeń z osobami zwalnającymi te lokale.

Działając na podstawie § 41 ust. 1 pkt. 20 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

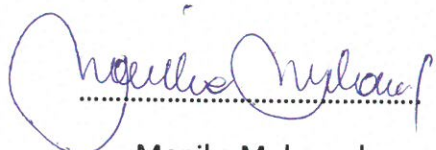
1. W Pkt. 1.9. w części II Regulaminu dodaje się podpunkt e) o treści:
e) Warunkiem uzyskania dofinansowania jest zastosowanie przy wymianie stolarki okiennej podziałów okien (szersze skrzydło okienne, węższe skrzydło okienne) wynikających z dokumentacji projektowej budynku.
2. Pkt. 1.9. otrzymuje brzmienie:
„1.9. Częściowego dofinansowania wymiany stolarki okiennej zgodnie z zasadami:
a) Złożenie przez lokatora pisemnego wniosku o wymianę stolarki. Wniosek o wymianę stolarki można złożyć co najmniej 15 lat po poprzedniej wymianie.
b) Dofinansowanie Spółdzielni wynosi 25% wartości ceny stolarki okiennej brutto (bez jej wymiany) z faktury zakupu wystawionej dla lokatora. Maksymalna kwota dofinansowania do 1 szt. okna wynosi 600,00 zł.
c) Zwrot wyliczonej kwoty następującej po zgłoszeniu wymiany stolarki i dokonaniu odbioru przez Spółdzielnię.
d) Zakup i montaż stolarki okiennej we własnym zakresie przez lokatora wymaga wcześniejszego uzgodnienia ze Spółdzielnią typu okien i sposobu montażu.
e) Warunkiem uzyskania dofinansowania jest zastosowanie przy wymianie stolarki okiennej podziałów okien (szersze skrzydło okienne, węższe skrzydło okienne) wynikających z dokumentacji projektowej budynku.
3. Powyższe zmiany Regulaminu wchodzi w życie z dniem 01.06.2025 r.

Głosujących członków:

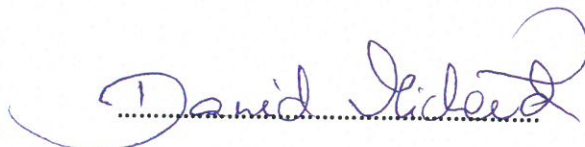
za - 8
przeciw - 0
wstrzymało się - 0

Sekretarz Rady Nadzorczej

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej



Monika Mularczyk



Dawid Michałek

Uchwała nr 5...../2023

z dnia 24.04.2023 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie

W sprawie wprowadzenia zmian do Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków (osób zajmujących lokale) w zakresie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych oraz zasad rozliczeń z osobami zwalnającymi te lokale.

Działając na podstawie § 41 ust. 1 pkt. 20 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

1. Pkt. 1.9. w części II Regulaminu otrzymuje brzmienie:
„1.9. Częściowego dofinansowania wymiany stolarki okiennej zgodnie z zasadami:
 - a) Złożenie przez lokatora pisemnego wniosku o wymianę stolarki. Wniosek o wymianę stolarki można złożyć co najmniej 15 lat po poprzedniej wymianie.
 - b) Dofinansowanie Spółdzielni wynosi 25% wartości ceny stolarki okiennej brutto (bez jej wymiany) z faktury zakupu wystawionej dla lokatora. Maksymalna kwota dofinansowania do 1 szt. okna wynosi 600,00 zł.
 - c) Zwrot wyliczonej kwoty następującej po zgłoszeniu wymiany stolarki i dokonaniu odbioru przez Spółdzielnię.
 - d) Zakup i montaż stolarki okiennej we własnym zakresie przez lokatora wymaga wcześniejszego uzgodnienia ze Spółdzielnią typu okien i sposobu montażu.
2. Powyższe zmiany Regulaminu wchodzi w życie z dniem 01.05.2023 r.

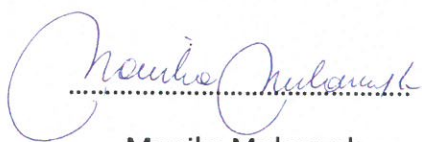
Głosujących członków:

za - 7

przeciw - 0

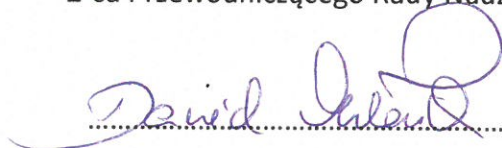
wstrzymało się - 0

Sekretarz Rady Nadzorczej



Monika Mularczyk

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej



Dawid Michałek

Uchwała nr⁸...../2020

z dnia 23.07.2020 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie

W sprawie wprowadzenia zmian do Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków (osób zajmujących lokale) w zakresie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych oraz zasad rozliczeń z osobami zwalnającymi te lokale.

Działając na podstawie § 41 ust. 1 pkt. 20 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

1. W części I Regulaminu wykreśla się pkt. 5.
2. Pkt. 1.9. w części II Regulaminu otrzymuje brzmienie:
„1.9. Częściowego dofinansowania wymiany stolarki okiennej zgodnie z zasadami:
 - a) Złożenie przez lokatora pisemnego wniosku o wymianę stolarki. Wniosek o wymianę stolarki można złożyć co najmniej 15 lat po poprzedniej wymianie.
 - b) Dofinansowanie Spółdzielni wynosi 25% wartości ceny stolarki okiennej brutto (bez jej wymiany) z faktury zakupu wystawionej dla lokatora. Maksymalna kwota dofinansowania do 1 szt. okna wynosi 400,00 zł.
 - c) Zwrot wyliczonej kwoty następującej po zgłoszeniu wymiany stolarki i dokonaniu odbioru przez Spółdzielnię.
 - d) Zakup i montaż stolarki okiennej we własnym zakresie przez lokatora wymaga wcześniejszego uzgodnienia ze Spółdzielnią typu okien i sposobu montażu.
3. Powyższe zmiany Regulaminu wchodzi w życie z dniem 01.07.2020 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....*A. Tomasi*.....

.....*Ryszard Dusza*.....

Agata Tomasi

Ryszard Dusza

Głosujących członków:

za - 9

przeciw - 0

wstrzymało się - 0

UCHWAŁA NR ...~~7~~.../2008

z dnia 03.06.2008 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie

W sprawie wprowadzenia zamian do Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków (osób zajmujących lokale) w zakresie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych oraz zasad rozliczeń z osobami zwalnającymi te lokale.


Działając na podstawie § 133 ust. 2 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

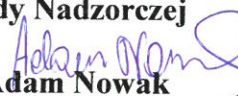
1. Do części I Regulaminu wprowadza się pkt. 5 o następującym brzmieniu:
„5. Regulamin niniejszy dotyczy lokali użytkowanych na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu.”
2. Pkt. 1.9. w części II Regulaminu otrzymuje następujące brzmienie :
„1.9. Częściowego dofinansowania wymiany stolarki okiennej zgodnie z zasadami:
 - a) złożenie przez lokatora pisemnego wniosku o wymianę stolarki,
 - b) przeprowadzenie przez Komisję ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni oceny stanu technicznego stolarki i zakwalifikowanie stolarki do wymiany oraz określenie w procentach udziału Spółdzielni i lokatora w kosztach wymiany ,
 - c) określony przez Komisję procentowy udział Spółdzielni i lokatora w kosztach wymiany odnosi się do stolarki okiennej drewnianej jednoramowej klasy STANDARD („Stolbud” Włoszczowa) i będzie rozliczany następująco:
 - w przypadku zakupu i montażu stolarki okiennej przez Spółdzielnię, kwotę dopłaty lokatora do wymiany wylicza się w sposób:
DOPLATA LOKATORA = cena brutto stolarki drewnianej jednoramowej klasy STANDARD (wg obowiązującego cennika „Stolbud” Włoszczowa) x % udział lokatora w wymianie ustalony przez Komisję x 1,10 (współczynnik zwiększający na pokrycie części kosztów wymiany).
Uwaga: W zakres wymiany wchodzi następujące roboty: demontaż i ponowny montaż podokienników zewnętrznych, demontaż istniejącej stolarki, wstawienie i ustawienie nowej stolarki w otworze okiennym, opiankowanie na obwodzie, wyprawa gładzi klejem miejscach piankowania (bez malowania). Wszystkie inne roboty np. montaż parapetu, wyprawa całości ościeży, montaż narożników stalowych ościeży itp. może być wykonane za dodatkowym wynagrodzeniem dla spółdzielni.
 - w przypadku montażu okien jednoramowych drewnianych innych niż klasy STANDARD (droższych) lub okien innego typu lokator dopłaca całą różnicę między ceną tych okien a aktualną ceną brutto okien drewnianych jednoramowych klasy STANDARD (wg cennika „Stolbud” Włoszczowa),
 - w przypadku zakupu i montażu stolarki okiennej we własnym zakresie przez lokatora, przysługuje mu zwrot poniesionych nakładów wyliczony w sposób:
ceny stolarki brutto (bez jej wymiany) z faktury zakupu wystawionej dla lokatora x % udział Spółdzielni w wymianie ustalony przez Komisję = kwota zwrotu dla lokatora. W przypadku gdy cena stolarki z faktury będzie wyższa niż cena brutto stolarki drewnianej jednoramowej klasy STANDARD (wg obowiązującego cennika „Stolbud” Włoszczowa) do wyliczenia zwrotu stosuje się cenę brutto stolarki drewnianej jednoramowej klasy STANDARD.

Zwrot wyliczonej kwoty następuje po zgłoszeniu wymiany stolarki i dokonaniu odbioru przez Spółdzielnię,

- d) zakup i montaż stolarki okiennej we własnym zakresie przez lokatora wymaga wcześniejszego uzgodnienia ze Spółdzielnią typu okien i sposobu montażu,
- e) w przypadku innych, niż ustalone wyżej form wymiany stolarki odpłatność lokatora ustala Zarząd Spółdzielni, uwzględniając wyżej wymienione zasady.”

3. Powyższe zmiany Regulaminu wchodzą w życie z dniem uchwalenia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Elżbieta Młynek

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Adam Nowak

REGULAMIN

określający obowiązki Spółdzielni i członków (osób zajmujących lokale)
w zakresie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych
oraz zasad rozliczeń z osobami zwalniasjącymi te lokale.

Podstawa opracowania:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. O spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz.836).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690).
6. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie.

I. Postanowienia o obowiązkach wzajemnych .

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lokator” we Włoszczowie, zwana dalej Spółdzielnią zobowiązana jest oddać lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi w stanie zgodnym z zawartą umową o nabyciu lokalu oraz do:

1.1. zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń technicznych w budynku umożliwiających użytkownikom lokali korzystanie z energii elektrycznej, ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, odprowadzenia ścieków, anteny telewizyjnej w zakresie I, II i III programu TVP.

1.2. Sprawnej obsługi administracyjnej.

1.3. Dokonywania kontroli stanu instalacji i urządzeń technicznych w lokalu, wynikających z obowiązujących przepisów.

2. Członek Spółdzielni lub najemca (użytkownik lokalu) obowiązany jest utrzymać zajmowany lokal wraz z urządzeniami technicznymi i przynależne do niego pomieszczenia w należytej czystości i właściwym stanie sanitarnym i technicznym, okresowo je odnawiać, na własny koszt naprawiać oraz usuwać uszkodzenia powstałe z winy użytkownika lub naturalnego zużycia.

3. Członek Spółdzielni lub najemca (użytkownik lokalu) obowiązany jest również do udostępniania lokalu w celu dokonania:

3.1. okresowego, a szczególnie w uzasadnionych przypadkach, doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego oraz ustalenia zakresu prac wymagających wykonania w lokalu,

3.2. niezbędnych napraw lub wymiany elementów wyposażenia technicznego obciążających członka Spółdzielni, jeżeli członek mimo uprzedniego wezwania, nie wykona tych prac w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię,

3.3. napraw, wymiany lub konserwacji obciążających Spółdzielnię. O terminie wykonania tych prac Spółdzielnia zawiadamia użytkownika lokalu z odpowiednim wyprzedzeniem.

4. Spółdzielnia ma prawo wystąpienia do użytkownika o przeprowadzenie niezbędnych napraw w lokalu bądź doprowadzenia go do należytego stanu nawet pod rygorem utraty członkostwa, jeżeli stwierdzi, że lokal jest niewłaściwie użytkowany lub nie utrzymywany we właściwym stanie.

II. Naprawy wewnątrz lokali.

Naprawami w rozumieniu niniejszego Regulaminu są roboty remontowe, konserwacyjne oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wyposażenia wewnątrz lokalu. Do wnętrza lokalu zalicza się również drzwi wejściowe i stolarkę okienną.

Ustala się podział napraw wewnątrz lokali na:

- a) należące do obowiązków Spółdzielni, które są finansowane z funduszu remontowego (1)
- b) nie należące do obowiązków Spółdzielni, które obciążają użytkownika lokalu (2).

1. Naprawy wewnątrz lokali należące do obowiązków Spółdzielni finansowanych z funduszu remontowego obejmują naprawy i wymiany w zakresie:

- 1.1 instalacji wodociągowej – przewodów do pierwszego zaworu odcinającego lokal od pionu wraz z zaworem,
- 1.2 instalacji kanalizacji sanitarnej – główne piony kanalizacyjne,
- 1.3 instalacji centralnego ogrzewania – całą wewnętrzną instalację centralnego ogrzewania z wyjątkiem zaworów termostatycznych i głowic oraz podzielników kosztów c.o.,
- 1.4 instalacji elektrycznej :
 - a) w lokalach, w których licznik znajduje się w lokalu - przewodów doprowadzających do zabezpieczeń przedlicznikowych wraz z tymi zabezpieczeniami,
 - b) w lokalach, w których licznik znajduje się poza lokalem -również przewodów doprowadzających od licznika do zabezpieczeń bezpiecznikowych (bez tych zabezpieczeń) w lokalu,
- 1.5 instalacji telefonicznej – instalację wraz z wewnętrznym gniazdem wtykowym,
- 1.6 anteny zbiorczej – instalację wraz z gniazdem wtykowym,
- 1.7 tynków ścian i sufitów oraz posadzek - w przypadku wystąpienia wad technologicznych,
- 1.8 naprawy stolarki okiennej – w razie uszkodzeń nie wynikających z winy użytkownika lokalu.
- 1.9 Częściowego finansowania wymiany stolarki okiennej zgodnie z zasadami:
 - a) złożenie przez lokatora pisemnego wniosku o wymianę stolarki,
 - b) przeprowadzenie przez Komisję ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni oceny stanu technicznego stolarki i zakwalifikowanie stolarki do wymiany oraz określenie w procentach udziału Spółdzielni i lokatora w kosztach wymiany ,
 - c) określony przez Komisję procentowy udział Spółdzielni i lokatora w kosztach wymiany odnosi się do stolarki okiennej drewnianej zespolonej („Stolbud” Włoszczowa) i będzie rozliczany następująco:
 - w przypadku zakupu i montażu stolarki okiennej przez Spółdzielnię, kwotę dopłaty lokatora do wymiany wylicza się w sposób:
cena brutto stolarki drewnianej zespolonej (wg obowiązującego cennika „Stolbud” Włoszczowa) x % udział lokatora w wymianie ustalony przez Komisję = dopłata lokatora.
 - w przypadku montażu okien jednoramowych lub innych, droższych, lokator dopłaca całą różnicę między ceną tych okien a aktualną ceną brutto okien drewnianych zespolonych (wg cennika „Stolbud” Włoszczowa),

- w przypadku zakupu i montażu stolarki okiennej we własnym zakresie przez lokatora, przysługuje mu zwrot poniesionych nakładów wyliczony w sposób:

ceny stolarki brutto (bez jej wymiany) z faktury zakupu wystawionej dla lokatora x % udział Spółdzielni w wymianie ustalony przez Komisję = kwota zwrotu dla lokatora. W przypadku gdy cena stolarki z faktury będzie wyższa niż cena brutto stolarki drewnianej zespolonej (wg obowiązującego cennika „Stolbud” Włoszczowa) do wyliczenia zwrotu stosuje się cenę brutto stolarki drewnianej zespolonej. Zwrot wyliczonej kwoty następuje po zgłoszeniu wymiany stolarki i dokonaniu odbioru przez Spółdzielnię,

d) zakup i montaż stolarki okiennej we własnym zakresie przez lokatora wymaga wcześniejszego uzgodnienia ze Spółdzielnią typu okien i sposobu montażu,

e) w przypadku innych, niż ustalone wyżej form wymiany stolarki odpłatność lokatora ustala Zarząd Spółdzielni, uwzględniając wyżej wymienione zasady.

1.10 Naprawy polegające na usuwaniu usterek wynikłych z wykonawstwa budowlanego, zdarzeń losowych niezawinionych przez lokatora lub wad urządzeń i materiałów budowlanych.

Rada Nadzorcza może rozszerzyć obowiązki Spółdzielni odnośnie napraw i wymian wewnątrz lokali poza zakres określony w ust. 1, uchwalając na ten cel odpowiednie odpisy na fundusz remontowy.

2. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni, które obciążają członków lub inne osoby posiadające tytuł prawny do lokalu, zajmujących te lokale. Jako szczególne obowiązki uznaje się naprawy wewnątrz lokalu w zakresie:

2.1.naprawy i wymianę podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, z wyjątkiem wad technologicznych,

2.2.naprawy i wymiany drzwi,

2.3.naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych i osprzętu w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń,

2.4.naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych do pionów kanalizacyjnych zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności i przecieków,

2.5.naprawy instalacji wodociągowej, elektrycznej i instalacji gazu płynnego wewnątrz lokalu wraz z wymianą osprzętu. Prace te winny być dokonane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia,

2.6.malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów.

2.7.malowanie drzwi i okien, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu ich zabezpieczenia przed korozją.

3. Wykonywanie wewnątrz lokali prac powodujących zmiany w konstrukcji, instalacji lub zmiany w układzie funkcjonalnym lokalu wymaga bezwzględnie zgody Spółdzielni.

4. Naprawy wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy członka lub osób z nim zamieszkałych lub powstałych w innych lokalach np. w wyniku zalania, prowadzenia robót remontowych itp. obciążają użytkownika lokalu,

5. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązków członka oraz odnowienie lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię za odpłatnością zainteresowanego członka, niezależnie od opłat za używanie lokalu.

III. Rozliczenia finansowe Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale zajmowane na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

1. Rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokal z tytułu udziału, wkładu, opłat czynszowych dokonuje się według zasad określonych w Statucie Spółdzielni.
2. Członek zwalnający lokal obowiązany jest:
 - 2.1 przekazać lokal Spółdzielni w stanie odnowionym lub pokryć koszt odnowienia przez Spółdzielnię.
Odnowienie lokalu polega na pomalowaniu (białkowaniu) ścian i sufitów oraz pomalowaniu stolarki okienneo-drzwiowej mieszkania w takim stopniu jak zastanego w momencie przydziału lokalu.
 - 2.2 usunąć lub pokryć koszt uszkodzeń lokalu powstałych z winy członka lub osób z nim zamieszkałych,
 - 2.3 pokryć koszty zużycia bądź wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych, stolarki okiennej oraz innych elementów wykończenia mieszkania zainstalowanych w ramach kosztów budowy lokalu i stanowiących normatywne wyposażenie lokalu.
3. Spółdzielnia może odstąpić od określonych w ust.2 zasad rozliczeń przy zwalnianiu lokalu, pod warunkiem iż członkowie zwalnający i obejmujący lokal złożą pisemne oświadczenie o uregulowaniu tych rozliczeń między sobą, bez pośrednictwa Spółdzielni i nie będą rościć z tego tytułu żadnych pretensji do Spółdzielni.
4. Ocena stopnia zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych powinna być dokonywana komisyjnie z udziałem zainteresowanego członka w trakcie przeglądu lokalu na podstawie ich stanu faktycznego.
5. Podstawą do ustalenia kosztów odnowienia mieszkania i zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych jest kosztorys sporządzony z zastosowaniem aktualnych cen detalicznych materiałów i urządzeń oraz stawki roboczogodziny aktualnie obowiązującej w Spółdzielni. W przypadku braku aktualnej ceny urządzenia (np. z uwagi na zaprzestanie produkcji) jego wartość w stanie nowym ustala się według ceny urządzenia podobnego do wartości techniczno-użytkowych i estetycznych.
6. Środki wpłacone przez członka zwalnającego lokal z tytułu pokrycia kosztów nie odnowienia lokalu Spółdzielnia stawia do dyspozycji członka obejmującego ten lokal w użytkowanie.
7. Środki wpłacone przez członka zwalnającego lokal z tytułu zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych i materiałów podłogowych stanowiących normatywne wyposażenie lokalu stanowią wpływy na fundusz remontowy Spółdzielni. W tym przypadku w protokole przekazania mieszkania członkowi przejmującemu lokal odnotowuje się faktyczny stan i procent zużycia tych urządzeń.
8. W przypadku komisyjnego określenia zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych w 100% członek zwalnający lokal po uregulowaniu należności z tego tytułu ma prawo zabrać te urządzenia. Również w przypadku, gdy są rozbieżne zdania zdającego i przejmującego lokal, w zakresie stopnia zużycia urządzeń i ich wartości, zwalnający lokal ma prawo zabrać urządzenia wpłacając do Spółdzielni 100% oszacowanej ich wartości. W zależności od deklaracji przejmującego w użytkowanie lokal Spółdzielnia wyposaża ten lokal w nowe urządzenia lub przekazuje lokal bez tych urządzeń, odnotowując powyższe w protokole przekazania-przejęcia lokalu.
9. Zwalnający mieszkanie o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności w drodze sprzedaży umową cywilną nie podlegają rozliczeniom w zakresie odnowienia i wyposażenia lokalu, a nabywca lokalu przejmuje prawa i obowiązki wobec Spółdzielni jakie posiadał zbywający lokal.

IV. Dodatkowe wyposażenie mieszkań.

1. Przez dodatkowe wyposażenie lokali rozumie się nie zaliczane do kosztów inwestycji nakłady poczynione ze środków członków lub innych użytkowników na wyposażenie i wykończenie lokali, mające charakter trwały i podnoszące wartość użytkową lokali. Jako podstawowy zakres ponadnormatywnego wyposażenia i wykończenia mieszkań uznaje się:
 - 1.1 położenie posadzki z deszczulek drewnianych względnie z parkietu mozaikowego (w przypadku gdy podstawowe wyposażenie mieszkania przewidywało inny rodzaj wykładziny podłogowej),
 - 1.2 wykonanie typowych mebli wbudowanych (szafa bielizniano – ubraniowa, pawlacze itp.),
 - 1.3 wykonanie zmywalnych okładzin ściennych (glazura itp.),
 - 1.4 obudowa węzłów urządzeń sanitarnych (obudowa pionów wodno-kanalizacyjnych, obudowa wanny itp.)
 - 1.5 instalowanie umywalek oraz osobnej armatury dla wanien i umywalek w łazienkach,
 - 1.6 stosowanie w łazienkach i W.C - zamiast lastryko innych właściwych materiałów podłogowych np.: terakoty, glazury.
2. Ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie mieszkań, jeśli nie jest wykonane za pośrednictwem Spółdzielni, wymaga zgody Zarządu spółdzielni wówczas, gdy połączone jest ze zmianami w konstrukcji, instalacjach lub układzie funkcjonalnym lokalu i nie może spowodować zamknięcia dostępu do instalacji lub urządzeń podlegających naprawie lub wymianie .
3. Z zasady nakłady poniesione na dodatkowe wyposażenie lokalu zostają uwzględnione w operacie szacunkowym określającym wartość lokalu. Ewentualne inne nakłady dodatkowe nie uwzględnione w tym operacie podlegają wzajemnemu umownemu rozliczeniu między zdającym i obejmującym lokal.
4. Przejmujący lokal ma prawo żądania usunięcia przez zdającego dodatkowego wyposażenia.
5. W przypadku przekształcenia tytułu prawnego do lokalu płatności wymagane z tytułu przekształcenia nie obejmują wartości dodatkowego wyposażenia i wykończenia sfinansowanego przez użytkownika lokalu.

V. Opłaty czynszowe za okresy napraw zwolnionych mieszkań.

1. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia członkowi do dyspozycji przydzielonego mu lokalu, a ustaje z dniem zdania odnowionego lokalu.
2. W przypadku, gdy wykonanie remontu i odnowienie zostało zlecone Spółdzielni obowiązek uiszczenia opłat ustaje po uzgodnionym terminie przewidzianym na wykonanie .

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SM „Lokator” we Włoszczowie na posiedzeniu w dniu 3.06.2006 r., protokół Nr ...6.....

Sekretarz Rady Nadzorczej

Elżbieta Elznicza

.....

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

mgr Adam Nowak