

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Przepisy Regulaminu określają :

1. obowiązki Spółdzielni, użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców osiedli w zakresie realizacji celów związanych z ochroną mienia Spółdzielni, zapewnieniem utrzymania w należytym stanie technicznym budynków i ich otoczenia, podnoszeniem estetyki osiedli oraz zapewnieniem warunków zgodnego współżycia mieszkańców,
2. obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali,
3. zasady prawidłowego rozliczenia członków, użytkowników zwalnających lokale mieszkalne lub użytkowe.

§ 2

1. Naprawami w rozumieniu niniejszego Regulaminu są remonty oraz inne czynności polegające na usuwaniu oraz na wymianie zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia wewnątrz lokalu.
2. Konserwacjami w rozumieniu niniejszego Regulaminu są czynności i zabiegi mające na celu zachowanie i przedłużenie wartości użytkowej lub estetyki elementów wykończenia i wyposażenia wewnątrz lokalu.
3. Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego Regulaminu są osoby zajmujące lokal na warunkach:
 - spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - odrębnej własności
 - najmu lokalu mieszkalnego oraz lokalu o innym przeznaczeniu.
4. Osobami uprawnionymi w rozumieniu niniejszego Regulaminu są osoby wymienione w pkt.3 § 2 niniejszego Regulaminu oraz osoby wobec których Spółdzielnia posiada zobowiązania finansowe z tytułu wcześniejszego posiadania lokalu.

II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 3

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych należą:
 - a) naprawy i wymiany polegające na usunięciu usterek wynikłych z wykonawstwa budowlanego lub wad materiałów budowlanych, ujawnionych w okresie rękojmi;
 - b) naprawy i wymiany pionów i poziomów instalacji wodociągowej wraz z urządzeniami pomiarowymi bez niżej wymienionych elementów:
 - instalacji wewnętrznej wodno – kanalizacyjnej,
 - połączeń elastycznych ciepłej i zimnej wody pod urządzenia sanitarne (baterie wannowe, umywalkowe, zlewozmywakowe) i pod urządzenia pomiarowe,
 - baterii,
 - zaworów kątowych,
 - spłuczek ustępowych,
 - pozostałych urządzeń sanitarnych będących na wyposażeniu standardowym mieszkania,
 - c) naprawy i wymiany instalacji kanalizacyjnej, granica odpowiedzialności Spółdzielni występuje na pierwszym złączu (tj. na trójniku przy pionie);
 - d) naprawy i wymiany przewodów gazowych, uszczelnianie przewodów i zaworów odcinających bez wymiany urządzeń odbiorczych i wymiany elementów w urządzeniach odbiorczych gazowych;
 - e) naprawy i wymiany wszystkich przewodów instalacji elektrycznej oraz tablic licznikowych i bezpiecznikowych z wyłączeniem osprzętu stanowiącego wyposażenie lokalu mieszkalnego i użytkowego;

- f) naprawy i wymiany całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania łącznie z wymianą grzejników c.o. wraz z urządzeniami pomiarowymi;
 - g) naprawianie szkód powstałych w wyniku:
 - nieszczelności dachu
 - nieszczelności instalacji wod-kan, c.o.;
 - przecieków z elewacji;
 - h) wymiany stolarki okiennej w lokalach wg następujących zasad:
 - po uprzednim zgłoszeniu w Spółdzielni przez uprawnionego wymiany stolarki okiennej i po odbiorze przez Spółdzielnię prac oraz na podstawie protokołu odbioru technicznego (odbioru kwalifikacyjnego),
 - wymiana stolarki może być wykonana przez profesjonalną firmę zajmującą się montażem stolarki okiennej lub przez Spółdzielnię. W przypadku wymiany stolarki przez Spółdzielnię - wymiany dokonuje się w czasie wyznaczonym przez Spółdzielnię i po wpłacie 50% partycypacji obciążającej uprawnionego użytkownika,
 - koszt odnowienia lokalu po wymianie stolarki okiennej w każdym wypadku w całości obciąża osobę uprawnioną.
 - i) naprawy ścian i sufitów polegające na uzupełnieniu tynków o powierzchni ponad 1 m² w jednym miejscu z wyłączeniem zarysowań i uszkodzeń mechanicznych,
 - j) naprawy instalacji domofonowej, z wyjątkiem:
 - mechanicznego uszkodzenia instalacji domofonowej wewnątrz mieszkania,
 - modernizacji instalacji domofonowej
 - zmiany usytuowania kasety domofonowej
2. Naprawy, o których mowa w ust. 1, nie będą wykonywane w przypadku zmian i przeróbek dokonanych przez użytkownika lokalu bez pisemnej zgody Spółdzielni a także w przypadku wykonanych niezgodnie ze sztuką budowlaną.
3. Naprawy, o których mowa w ust. 1 a) – i) pokrywa Spółdzienia, na zasadach określonych Regulaminem – z funduszu remontowego, a naprawy, o których mowa w w ust. 1 lit.j) pokrywane są z odrębnej opłaty wnoszonej przez osobę uprawnioną.
4. Wymiana stolarki okiennej w lokalach osób uprawnionych, finansowana będzie w miarę posiadanych środków przez Spółdzielnię, zgodnie z przyjętym na dany rok rozliczeniowy Planem remontów.
- Refundacja kosztów następować będzie na podstawie indywidualnej decyzji Zarządu. Podjęcie indywidualnej decyzji o przyznaniu refundacji konkretyzuje roszczenie uprawnionego i dopiero z tą chwilą staje się ono wymagalne. Decyza podejmowana będzie:
- a) w miarę posiadanych środków,
 - b) zgodnie z kolejnością wpływających wniosków, przy czym w przypadkach szczególnie uzasadnionych sytuacją życiową wnioskodawcy uprawnionego do refundacji kosztów. Zarząd może przyznać prawo do refundacji kosztów poza kolejnością.
 - c) Refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej przez Spółdzielnię dokonuje się w lokalach użytkowanych przez osoby uprawnione, na pisemny wniosek uprawnionego, z zastrzeżeniem poniższych postanowień:
 - zwrot kosztów następuje pod warunkiem uprzedniego zgłoszenia przez uprawnionego wymiany stolarki okiennej i po odbiorze przez Spółdzielnię prac oraz na podstawie protokołu odbioru technicznego (odbioru kwalifikacyjnego),
 - zwrot kosztów stolarki okiennej następuje wg średniej ceny "SECOCENBUD"-u przyjętej dla stolarki standardowej, obowiązującej w roku rozliczeniowym, w którym dokonuje się zwrotu kosztów, z uwzględnieniem amortyzacji w wysokości 4% rocznie (25 lat), nie więcej niż 55% ustalonej i uiszczonych przez uprawnionego ceny.
5. Wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych budynku finansowana będzie w miarę posiadanych środków przez Spółdzielnię, zgodnie z przyjętym na dany rok rozliczeniowy Planem remontów.
6. Montaż i legalicja wodomierzy zimnej i ciepłej wody następować będzie zgodnie z warunkami

technicznymi i wymogami Urzędu Miar. Czynności te wykonuje się na koszt osoby uprawnionej.

7. Obowiązki Spółdzielni wymienione w niniejszym paragrafie nie dotyczą sytuacji, w których lokal zajmowany jest przez osobę nie posiadającą tytułu prawnego do lokalu. W takiej sytuacji Spółdzielnia podejmuje jedynie czynności w zakresie napraw głównych niezbędnych do korzystania z lokali i z części wspólnych budynku przez innych mieszkańców.
8. Obowiązki Spółdzielni w zakresie stosunków prawnych powstałych na podstawie umowy najmu regulują umowy najmu. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się wyłącznie w sytuacji gdy umowa najmu tak stanowi.
9. Obowiązki w zakresie stosunków prawnych powstałych na podstawie umowy najmu lokali użytkowych regulują umowy najmu i powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 4

1. Naprawy wewnątrz lokali, nie zaliczane do obowiązków Spółdzielni, obciążają użytkowników lokali.
2. Do osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego paragrafu. Osoby te do czasu wydania lokalu lub do czasu przeprowadzenia skutecznej eksmisji, zobowiązane są przestrzegać wszelkich obowiązków, w zakresie dbałości o lokal, a także zobowiązane są wydać zajmowany lokal w stanie nie pogorszonym ponad normalne, zwyczajowe zużycie.
3. Zakres napraw i obowiązków użytkowników lokali zajmujących ich na podstawie umów cywilnoprawnych, innych niż umowy przyznające spółdzielcze prawa do lokali, określone są w warunkach zawartych umów. W zakresie nieuregulowanym umowami, zastosowanie znajdują przepisy niniejszego paragrafu.
4. Użytkownicy lokali zobowiązani są utrzymywać zajmowany lokal oraz przynależne do niego pomieszczenia we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez wykonywanie napraw i odnowień.
5. Do obowiązków użytkownika lokalu należy w szczególności:
 - a) uzupełnienie tynków o powierzchni do 1 m², malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów, z częstotliwością wynikającą z właściwości techniczno – estetycznych (co najmniej raz na 4 lata),
 - b) malowanie stolarki:
 - drzwiowej drewnianej (malowanie obustronne),
 - okiennej drewnianej co najmniej raz na 4 lata,
 - okiennej i drzwiowej PCV – wg zaleceń producenta,
 - c) malowanie i konserwacja mebli wbudowanych,
 - d) malowanie lamperii w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych, grzejników, rur c.o., urządzeń malowanych farbą olejną w celu zabezpieczenia ich przed korozją,
 - e) konserwacja posadzek z drewna i materiałów drewnopodobnych (cyklinowanie, lakierowanie),
 - f) naprawa powierzchni ściennych wyłożonych płytkami ceramicznymi (glazura),
 - g) naprawa lub wymiana posadzek PCV,
 - h) dopasowywanie, uszczelnianie, naprawa stolarki okiennej i drzwiowej oraz drzwi wejściowych do lokalu łącznie z ich wymianą,
 - i) regulacja, konserwacja i wymiana okuć, zamków okiennych i drzwiowych,
 - j) wymiana uszkodzonego oszklenia okien, drzwi wewnętrznych i oszklenia balustrad balkonowych,
 - k) wymiana urządzeń techniczno – sanitarnych, tj. wanien, zlewozmywaków, umywalek, muszli ustępowych, sedesów, spłuczek, szafek zlewozmywakowych, baterii, wewnętrznej instalacji wod. - kan. wraz z usunięciem wszelkich ich nieszczelności,
 - l) udrożnienie przewodów odpływowych z urządzeń sanitarnych, tj. wanien, zlewozmywaków,

- umywalek, muszli ustępowych, do pionów kanalizacyjnych,
l) naprawa i wymiana osprzętu i zabezpieczenie instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych (np. przełączników, gniazdek, bezpieczników, itp) bez wymiany przewodów,
m) wymiana kuchni gazowych oraz ich naprawy polegające na wymianie zużytych elementów (np. kurków, dysz, palników),
n) dokonywanie w miarę potrzeb dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w zajmowanym lokalu oraz w pomieszczeniu przynależnym (w piwnicy).
6. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz i na zewnątrz lokalu, powstałych z winy użytkownika lokalu lub osób z nim zamieszkałych obciąża użytkownika lokalu.
 7. Wszelkie przeróbki w lokalach wymienione w §16 pkt 1 Regulaminu "Porządku domowego oraz używania lokali w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej "KISIELIN" w Zielonej Górze" mogą być wykonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni wraz z określeniem warunków technicznych. W przypadku dokonania zmian bez zgody Zarządu Spółdzielni, za wszelkie nieporządane skutki zmian, wywołane szkody odpowiedzialność ponosi użytkownik lokalu. Spółdzielnia, po powzięciu informacji o wykonanych bez jej zgody przeróbkach i zmianach, ma prawo zażądać przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego. Koszty prac przywrócenia obciążają użytkownika lokalu.
 8. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązków użytkownika lokalu oraz odnawianie lokalu może być wykonane przez Spółdzielnię tylko za zapłatą na rzecz Spółdzielni wynagrodzenia umownego obejmującego zarówno koszty robocizny jak i koszty materiałów.
 9. W przypadku zdania do Spółdzielni lokalu nieodnowionego lub w przypadku odzyskania nieodnowionego lokalu przez Spółdzielnię lokalu od osoby zajmującej go bez tytułu prawnego, Spółdzielnia dokona wszelkich niezbędnych prac obciążających użytkownika lokalu i obciąży kosztami tych prac użytkownika.

§ 5

Użytkownicy lokali ponoszą pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom z winy użytkowników lokali i zamieszkałych z nimi osób, w szczególności za szkody wywołane zalaniem mieszkań (np. na skutek nie dokręcenia kranów, uszkodzeniem mechanicznym), uszkodzeniami mechanicznymi, uszkodzeniami stolarki drzwiowej lub okiennej, itp.

§ 6

1. Użytkownicy lokali, obowiązani są udostępnić niezwłocznie lokal i umożliwić Spółdzielni wykonywanie w nim napraw i przeglądów technicznych, które należą do Spółdzielni oraz robót niezbędnych dla utrzymania w należytym stanie budynku i znajdujących się w nim urządzeń pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za szkodę, jaka ewentualnie wyniknie z opóźnienia w udostępnieniu lokalu.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są poinformować Spółdzielnię o każdym przypadku dostrzeżonej awarii i uszkodzeń instalacji oraz urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcie rur, zacieki sufitów, itp) lub szkodzie, która może wymagać interwencji Spółdzielni, bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kto będzie ponosił koszty napraw, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za szkodę, jaka ewentualnie wyniknie z opóźnienia w zawiadomieniu.
3. W przypadku przewidywanej, dłuższej nieobecności użytkownicy lokalu powinni poinformować administrację Spółdzielni gdzie znajdują się klucze od lokali, które Spółdzielnia będzie uprawniona wykorzystać w razie konieczności usunięcia awarii. W przypadku nie zrealizowania przedmiotowego obowiązku Zarząd Spółdzielni ma prawo podjąć decyzję w sprawie komisijnego wejścia do lokalu. Koszty wejścia i zabezpieczenia lokalu obciążają użytkownika lokalu, który nie wykonał przedmiotowego obowiązku zabezpieczenia kluczy na czas swej nieobecności.

§ 7

W razie stwierdzenia, że lokal uległ nadmiernemu zużyciu lub jest zanieczyszczony, Zarząd Spółdzielni zobowiązuje użytkownika lokalu do niezwłocznego przeprowadzenia remontu lub dezynfekcji, dezynsekcji lub deratyzacji.

IV. ROZLICZENIE FINANSOWE Z CZŁONKAMI ZWALNIAJĄCYMI LOKALE ZAJMOWANE NA WARUNKACH LOKATORSKIEGO PRAWA DO LOKALU, KTÓRYCH PRAWO WYGASŁO PRZED 24 KWIETNIA 2001 ROKU (podstawa: Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych Dz. U. z 2003r., Nr 119, poz. 1116, z pozn.zm)

§ 8

1. Członek lub były członek zwalnający lokal zobowiązany jest:
 - przekazać lokal Spółdzielni w stanie wyremontowanym lub pokryć koszt remontu dokonanego przez Spółdzielnię. Remont lokalu powinien polegać na pomalowaniu bądź wytapetowaniu mieszkania, w zależności od rozwiązania zastosowanego w momencie przydziału lokalu;
 - naprawić lub pokryć koszty usunięcia uszkodzeń lokalu powstałych z winy członka lub osób z nim zamieszkałych;
 - pokryć koszty zużycia bądź wymiany urządzeń techniczno – sanitarnych oraz innych elementów wykończenia mieszkania zainstalowanych w ramach budowy lokalu i stanowiących normatywne wyposażenie lokalu;
 - pokryć koszty zużycia bądź wymiany posadzek; w przypadku wymiany posadzek w wyniku wadliwego podłoża amortyzacja liczona będzie od daty wykonania tychże robót;
 - pokryć równowartość partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, jeżeli stolarka okienna nie nadaje się do dalszej eksploatacji.
2. Spółdzielnia może odstąpić od określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu zasad rozliczeń przy zwalnianiu lokalu, pod warunkiem, że osoby zwalnające i obejmujące lokal złożą pisemne oświadczenie o uregulowaniu tych rozliczeń między sobą.

§ 9

Zasady ustalania wysokości amortyzacji.

1. Członek lub były członek zwalnający lokal obowiązany jest pokryć koszty zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych, wymiany stolarki okiennej standardowej w razie stwierdzenia potrzeby wymiany okien oraz koszt zużycia posadzek w wysokości obliczonej za cały okres używania przez niego podłóg w lokalu (od 15 kwietnia 1980 roku) – nie dotyczy to mieszkań, w których Spółdzielnia dokonała napraw wadliwego podłoża i wymieniła wierzchnią warstwę (amortyzacja liczona będzie po dokonaniu naprawy). Koszty te są przez Spółdzielnię ustalane odpowiednio do okresu użytkowania i stopnia zużycia urządzeń. Urządzenia techniczno – sanitarne lokalu oraz materiały posadzkowe, których koszt zużycia członek obowiązany jest pokryć przy zwalnianiu lokalu, wyszczególnione są w tabelach zamieszczonych nr 1 i nr 2.
2. Stopień zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych i posadzek oraz wysokość ekwiwalentu z tego tytułu ustala Spółdzielnia na podstawie normatywnych okresów używania tych urządzeń określonych w tabelach nr 1 i nr 2, oraz w oparciu o ich wartość początkową ustaloną wg cen obowiązujących w momencie zwolnienia lokalu. Podstawą do ustalenia kosztów zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych oraz posadzek jest ich wartość w stanie nowym ustalona wg cen obowiązujących (podwyższona o koszty zainstalowania urządzeń lub wymiany (posadzki) obowiązujących w dniu zwolnienia lokalu. W przypadku braku aktualnej ceny urządzenia (np. z uwagi na zaprzestanie produkcji) jego wartość w stanie nowym ustala się wg ceny urządzenia podobnego co do wartości techniczno – sanitarnych i estetycznych. W sytuacji, gdy stopień zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych znacznie

odbiega od normatywnego okresu ich użytkowania, ocenę stopnia zużycia tych urządzeń i posadzek dokonuje się na podstawie stanu faktycznego. Jeżeli powstaną rozbieżności pomiędzy Spółdzielnią a osobą zwalnającą lokal w zakresie ustalenia zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych zainstalowanych w zwolnionym lokalu, Zarząd Spółdzielni ma obowiązek powołać komisję oceny zużycia. W przypadku nadmiernego zużycia przedmiotowych urządzeń komisja może podwyższyć stopień ich zużycia odpowiednio do stwierdzonego stanu tych urządzeń. W razie stwierdzenia wyjątkowo dobrego stanu technicznego przedmiotowych urządzeń komisja może obniżyć stopień faktycznego zużycia. Zasada ta powinna być szczególnie stosowana w przypadku, gdy zwalnający lokal dokonywał napraw lub wymiany urządzeń techniczno – sanitarnych oraz posadzek w czasie użytkowania lokalu.

3. Przy ocenie stopnia zużycia materiałów posadzkowych należy stosować analogiczne zasady jak do urządzeń techniczno – sanitarnych oraz posadzek w czasie użytkowania lokalu.
4. Środki z tytułu zużycia urządzeń techniczno – sanitarnych , posadzek oraz remontu lokalu (w przypadku , jeżeli poprzedni lokator lokalu nie odnowił) zostaną wypłacone przez Spółdzielnię osobie obejmującej lokal z wkładu poprzedniego użytkownika, na podstawie zatwierdzonego przez Zarząd Spółdzielni kosztorysu.
5. Normatywne okresy użytkowania urządzeń techniczno – sanitarnych oraz materiałów posadzkowych obrazują tabela Nr 1 i 2.

TABELA NR 1 - URZĄDZENIA TECHNICZNO – SANITARNE.

L.p	Wyszczególnienie	Trwałość w latach
1	Bateria zlewozmywakowa	10 lat
2	Bateria umywalkowa	10 lat
3	Bateria wannowa z natryskiem	10 lat
4	Zlewozmywak żeliwny	10 lat
5	Zlewozmywak stalowy emaliowany	8 lat
6	Umywalka fajansowa	10 lat
7	Wanna żeliwna	15 lat
8	Wanna stalowa blaszana	10 lat
9	Brodzik stalowy lub żeliwny	10 lat
10	Syfon zlewozmywakowy podwójny	10 lat
11	Syfon zlewozmywakowy pojedynczy	10 lat
12	Syfon umywalkowy	10 lat
13	Muszla ustępowa fajansowa	6 lat
14	Sedes	6 lat
15	Pluczka żeliwna	10 lat
16	Pluczka z tworzywa sztucznego i zbiorniczki cicho pluczące	8 lat
17	Zawory splukujące ciśnieniowe	8 lat
18	Kuchnia gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem	10 lat
19	Kuchnia gazowa 2 – 3 palnikowa	10 lat
20	Terma elektryczna	10 lat
21	Zawór czerpalny	10 lat
22	Zawór żeliwny	10 lat
23	Zlew stalowy	8 lat

TABELA NR 2 - MATERIAŁY POSADZKOWE

L.p	Wyszczególnienie	Trwałość w latach
1	Parkiet – dąb	50 lat
2	Parkiet – buk	50 lat
3	Parkiet – sosna	50 lat
4	Parkiet – brzoza	50 lat
5	Parkiet – mozaika	25 lat
6	Wykładziny posadzki PCV (bez warstw izolacyjnych)	
6.1.	Winigam Specjal (elastyczna – jednorodna)	15 lat
6.2.	Winigam Rekord (elastyczna – jednorodna)	5 lat
6.3.	Sztywne płytki PCV	15 lat
7	Wykładziny podłogowe PCV (z warstwą izolacyjną)	
7.1.	Lentex	8 lat
7.2.	Winigam Rekord Elastic	10 lat
8	Wykładziny dywanowe	
8.1.	Wykładzina bukłe	6 lat
8.2.	Novita (wykładzina płaska)	6 lat

Meble wbudowane

1. Obudowa zlewozmywaka	15 lat
2. Obudowa zlewozmywaka	20 lat
3. Szafa wnękowa wbudowana 120	20 lat
4. Szafa wnękowa wbudowana 0,70	20 lat

**V. ROZLICZENIE FINANSOWE SPÓŁDZIELNI Z CZŁONKAMI ZWALNIAJĄCYMI
LOKALE ZAJMOWANE NA WARUNKACH WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA
DO LOKALU, KTÓRYCH PRAWO WYGASŁO PRZED 15 STYCZNIA 2003 ROKU.
(podstawa : Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych Dz. U. z 2003 roku Nr 119, poz. 1116
z pozn. zmianami).**

§ 10

1. Rozliczeń Spółdzielni z członkami lub z byłymi członkami zwalniającymi lokal dokonuje się wg zasad określonych w Statucie Spółdzielni.
2. Przy uwzględnieniu zużycia lokalu w ramach rozliczeń wkładu budowlanego, w części dotyczącej urządzeń techniczno – sanitarnych oraz innych elementów wyposażenia mieszkania stosuje się odpowiednio zasady określone w § 8 i 9 niniejszego Regulaminu.
3. Członek lub były członek zwalniający lokal własnościowy i pozostawiający go do dyspozycji Spółdzielni obowiązany jest przekazać lokal w stanie odnowionym lub zwrócić Spółdzielni koszt jego odnowienia.

VI. ROZLICZENIE DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA MIESZKANIA.

§ 11

1. Przez dodatkowe wyposażenie lokali rozumie się nie zaliczone 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 dodatkowego wyposażenia i wykończenia uznaje się :
 - a) położenie posadzek z deszczulek drewnianych, parkietu mozaikowego lub desek,
 - b) wykonanie typowych mebli wbudowanych względnie dostawionych (obudowa zlewozmywaka, szafa wbudowana),
 - c) wykonanie zmywalnych okładzin ściennych (glazura itp.), bez tapet zmywalnych, stosowanie w łazienkach i w.c. lastriko, innych właściwych materiałów posadzkowych np. terakoty.
2. Nakłady, o których mowa w pkt 1 nie zwiększają wkładu mieszkaniowego ani wkładu budowlanego, jak również nie są zaliczane na wkłady mieszkaniowe i budowlane członków. W przypadku ustania tytułu prawnego do lokalu wartość dodatkowego wyposażenia i wykończenia jest uwzględniana przy ustaleniu rynkowej wartości lokalu na wkłady mieszkaniowe (budowlane).
3. W odniesieniu do zwolnionych mieszkań typu lokatorskiego i lokali użytkowych Spółdzielnia nie może uchylić się od pośrednictwa w rozliczeniach z tytułu podstawowego zakresu dodatkowego wyposażenia i wykończenia lokalu, określonego w ust. 1, dotyczy to członków , którym wygasło prawo lokatorskie przed 24 kwietnia 2001 roku.
4. Za urządzenia i wyposażenie dodatkowe uznane przez Spółdzielnię za przydatne, członek bądź najemca zwalniający lokal, któremu wygasło prawo przed 24 kwietnia 2001 roku otrzymuje zwrot odpowiadającej aktualnej wartości pozostawionych urządzeń i dodatkowego wyposażenia (po uwzględnieniu kosztów zużycia).
5. Rozliczenie z tytułu wyposażenia i wykończenia mieszkań w odniesieniu do lokali typu własnościowego zbywanych przez członków, dokonywane jest bezpośrednio między zainteresowanymi osobami.
6. W przypadku, gdy lokal własnościowy wraz z wyposażeniem dodatkowym przekazany jest do Spółdzielni przez członka, któremu spółdzielcze prawo do lokalu wygasło przed 15 stycznia 2003 roku wypłacana jest równowartość spółdzielczego prawa do lokalu i ekwiwalent za pozostawione wyposażenie dodatkowe, jeżeli jest ono przez Spółdzielnię uznane za przydatne do dalszego użytkowania (pod względem użytkowym i estetycznym) .

7. W przypadku zbycia prawa do lokalu w formie aktu notarialnego Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za nie dokonanie przekazania boksu piwnicznego między zainteresowanymi stronami.

§ 12

Rozliczenie Spółdzielni z najemcą lokalu mieszkalnego lub użytkowego reguluje umowa zawarta z najemcą , z zachowaniem zasad określonych w § 10 pkt 1 i 2.

VII. ZASADY ROZLICZEŃ FINANSOWYCH Z CZŁONKAMI ZWALNIAJĄCYMI LOKALE

§ 13

1. Rozliczenie lokatorskiego prawa do lokalu z członkami, których prawo wygasło po 24 kwietnia 2001 roku odbywa się na zasadach określonych w Statucie Spółdzielni, uszczegółowionych w Umowie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie).
2. Rozliczenie własnościowego prawa do lokalu z członkami, których prawo wygasło po 15 stycznia 2003 roku odbywa się na zasadach określonych w Statucie Spółdzielni , uszczegółowionych w Umowie o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego (do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługujące innej osobie).

§ 14

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy Ustawy z 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 roku Nr 188, poz. 1848), ustawy z 15 grudnia 2002 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 roku Nr 188, poz. 1116 z póź. zm.).
2. W sprawach związanych z rozliczeniem refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej dokonywanej na wniosek członków złożony do dnia 31.12.2004r. ustala się następujące zasady.
 - a) w przypadku wymiany stolarki okiennej przez członków Spółdzielni, którzy nie posiadają protokołów kwalifikacyjnych na wymianę okien, zwrot kosztów może nastąpić na podstawie złożonego wniosku o refundację poniesionych kosztów przez członka Spółdzielni.
 - b) potwierdzeniem dokonanej wymiany stolarki okiennej przed dniem 31 grudnia 2004 roku jest dowód zakupu (faktura, rachunek) wystawiony przed dniem 31 grudnia 2006 roku i dotyczący zakupu i usługi sprzed tej daty , a także protokół odbioru podpisany przez upoważnionego pracownika Spółdzielni. Podstawą refundacji są łącznie faktura zakupu oraz protokół odbioru technicznego przez Spółdzielnię.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może uwzględnić wniosek mimo braku dowodu zakupu, jeżeli po dokonanych przez Spółdzielnię oględzinach fakt wymiany stolarki przez uprawnionego nie budzi wątpliwości.
3. W sprawach związanych z rozliczeniem refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej dokonywanej na wniosek członków złożony do dnia 31.12.2006r. ustala się następujące zasady:
 - a) wnioski o refundację złożone przez uprawnionych do dnia 31 grudnia 2006 roku będą rozstrzygane na zasadach obowiązujących przed dniem 31 grudnia 2006 roku, w oparciu o Regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 68/2004 z dnia 27 grudnia 2004 roku ze zmianami określonymi uchwałą Nr 14/2005 z dnia 12 września 2005 roku i uchwałą Nr 19/2006 z dnia 18 grudnia 2006 roku, pod warunkiem zgłoszenia przez uprawnionego do

dnia 31 grudnia 2006 roku wymiany stolarki okiennej do odbioru technicznego przez Spółdzielnię.

§ 15

1. Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2 / 2010 z dnia 25 stycznia 2010 roku i obowiązuje od dnia podpisania.
2. Traci moc Regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 68/2004 z dnia 27 grudnia 2004 roku wraz ze wszystkimi zmianami wynikającymi z uchwały Nr 6/2005 z dnia 09 maja 2005 roku, Nr 14/2005 z dnia 12 września 2005 roku i uchwały Nr 19/2006 z dnia 18 grudnia 2006 roku.