

## Uchwała Nr 31/15

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie z dnia 21.05.2015r.

w sprawie: zmian w Regulaminie Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -Własnościowej w Legionowie

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie na podstawie § 36 ust. 1 pkt 17 Statutu Spółdzielni uchwała, co następuje:

### § 1

Uchwała się zmiany Regulaminu Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie ustalonego uchwałą Rady Nadzorczej Nr 63/10 z dnia 17 marca 2010 r. poprzez :

1) nadanie § 3 następującego brzmienia :

#### „§ 3.

Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub będący właścicielem lokalu, a także osoba nie będąca członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub jest właścicielem lokalu, położonego na terenie nieruchomości, w zakresie której nie powstała wspólnota mieszkaniowa, jak również najemca lokalu mieszkalnego bądź użytkowego pozostającego w zasobach Spółdzielni, korzysta z tego lokalu na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity ustawy Dz. U. z 2013r. poz. 1443 ze zm.), ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity ustawy Dz. U. z 2013r. poz. 1222 ze zm.), postanowieniami Statutu Spółdzielni, niniejszego regulaminu oraz w zakresie lokali wynajmowanych przez Spółdzielnię także zapisami umowy najmu.”

2) nadanie § 6 następującego brzmienia:

#### "§ 6.

1. Dokonywanie wszelkich istotnych zmian i przeróbek w lokalu wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach prawa budowlanego, co dotyczy w szczególności :

##### **a. w zakresie robót sanitarnych:**

- wymiana rozprowdzenia wody zimnej i ciepłej od wodomierzy pod przybory sanitarne w obrębie łazienki, w.c. i kuchni;
- wymiana odpływów kanalizacyjnych od pionu głównego pod wannę, umywalkę, zlewozmywak, miskę klozetową, pralkę i zmywarkę;
- zmiana miejsca usytuowania przyborów sanitarnych, to jest: miski klozetowej z płuczką ustępową, wanny, umywalki i zlewozmywaka;
- wymiana wanny na kabinę natryskową;
- wymiana grzejników żeliwnych i grzejnika podwannowego wraz z gałązkami

lub ewentualną zmianą ich usytuowania, może być dokonywana tylko poza okresem grzewczym (gdy instalacja grzewcza jest nieczynna). Koszty ze spuszczeniem wody z instalacji ponosi użytkownik lokalu.

**b. w zakresie robót elektrycznych :**

- wymiana instalacji elektrycznej istniejącej, na nową, ze zwiększeniem mocy przyłączeniowej, zwłaszcza gdy zwiększenie mocy przyłączeniowej następuje z powodu zainstalowania urządzeń elektrycznych np. kuchenka elektryczna, itp. (należy podać moc tych urządzeń);
- wymiana instalacji elektrycznej istniejącej na nową ze zmianą instalacji 1-fazy na 3-fazy, wynikające z zainstalowania kuchni elektrycznej 3-fazy i innych urządzeń (należy podać moc zainstalowanych urządzeń).

**c. w zakresie eksploatacji i modernizacji instalacji gazowej:**

- przeróbki i naprawy instalacji oraz urządzeń gazowych;
- podłączanie dodatkowych odbiorników gazu;
- zmiana lokalizacji odbiorników gazu.

**d. w zakresie robót ogólnobudowlanych :**

Prace remontowo – modernizacyjne branży budowlanej (bez naruszenia ścian konstrukcyjnych w lokalu mieszkalnym)

- wymiana stolarki okiennej;
- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej lub zewnętrznej;
- wyburzenie ścian działowych – części ścianki działowej (określić na szkicu jakąś część ścianki działowej np. pomiędzy łazienką a WC, albo pomiędzy kuchnia a pokojem);
- wymurowanie ścianki z otworem drzwiowym dla pomieszczenia wspólnego;
- wyburzenie ścianki działowej oddzielającej łazienkę od toalety wraz z demontażem otworów drzwiowych w tych pomieszczeniach;
- położenie glazury i terakoty, jeżeli może utrudnić dostęp do pionów instalacyjnych w budynku – określić w jakim pomieszczeniu, tzn. kuchnia, łazienka, przedpokój;
- położenie terakoty na logii – balkonie;
- wymiana podłóg - określić w jakim pomieszczeniu;
- montaż zewnętrznych krat lub żaluzji;
- замуrowanie otworu drzwiowego – określić w jakim pomieszczeniu.

2. Wszelkiego rodzaju wyburzenia, demontaże ścian działowych należy określić na szkicu – rysunku czyli rzucie lokalu mieszkalnego. Na osobie która wykonuje remont lokalu lub jego właścicielu ciąży obowiązek wywiezienia poza teren Spółdzielni na swój koszt gruzu oraz złomu oraz uprzątnięcia miejsc zanieczyszczonych w wyniku prac remontowych.
3. Niedopuszczalnym jest wykonywanie prac, które prowadziłyby do naruszenia ścian konstrukcyjnych w lokalu mieszkalnym.
4. Zabronione jest samowolne dokonywanie, we własnym zakresie, przeróbek i napraw

instalacji gazowej oraz urządzeń gazowych, jak również podłączania dodatkowych odbiorników gazu lub zmiana ich lokalizacji bez uzgodnienia z właściwym terenowo zakładem gazowniczym. Naprawy i przeróbki instalacji gazowej mogą być przeprowadzane wyłącznie przez osoby posiadające stosowne uprawnienia zawodowe po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni, stosownie do zapisu ust. 1 lit. c. Wszelkie zmiany w instalacji gazowej wymagają wykonania projektu przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia projektowe, przy czym przed rozpoczęciem wykonywania zmiany projekt wymaga zatwierdzenia przez przedsiębiorstwo dystrybuujące gaz, zaś po zakończeniu prace wymagają odebrania protokołem powykonawczym. Przed rozpoczęciem prac należy uzyskać pisemną zgodę Zarządu Spółdzielni na ich wykonanie. Po zakończeniu prac użytkownik lokalu jest zobowiązany do dostarczenia Administracji Osiedla:

- zatwierdzonego przez przedsiębiorstwo dystrybuujące gaz projektu,
- protokołu powykonawczego,
- protokołu kontroli przewodów odprowadzających spaliny z urządzeń gazowych,
- protokołu kominiarskiego potwierdzającego prawidłowość funkcjonowania kanałów spalinowych i wentylacyjnych.

5. Użytkownicy lokali zobowiązani są do utrzymywania instalacji gazowej w lokalu w należytych stanie technicznym. Odbiorniki gazu powinny być eksploatowane zgodnie z instrukcją producenta (np. nie wolno używać kuchenek gazowych do ogrzewania pomieszczeń). W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurek przy gazomierzu lub kuchence, otworzyć okna i powiadomić o powyższym odpowiednie służby techniczne.
6. Niedopuszczalnym jest malowanie ścian korytarza oraz drzwi od strony korytarza/klatki schodowej, na inny kolor, niż taki który nawiązuje do istniejącej kolorystyki lamperii.
7. Naruszenie wymogów określonych w ust. 1, 3, 4 i 6 uprawnia Spółdzielnię do przywrócenia stanu pierwotnego na koszt członka Spółdzielni, osoby której przysługuje prawo do lokalu, właściciela lokalu bądź najemcy w określonym przez Spółdzielnię terminie."

3) nadanie w § 20 ustępowi 2 następującego brzmienia:

"2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru - nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych oraz dróg pożarowych oznakowanych meblami, wózkami, motocyklami itp. Niedopuszczalne jest także zamykanie lub ograniczanie w jakikolwiek sposób dostępu do dróg ewakuacyjnych, a w szczególności dostępu do klatek schodowych z części korytarzy obsługujących windy."

4) dodanie w § 20 ustępu 6 w brzmieniu:

"6. Zabronione jest korzystanie w lokalu z butli gazowych, jak też ich przechowywanie w lokalu."

5) dodanie w § 22 ustępu 7 w brzmieniu:

"7. Zabronione jest dokarmianie ptaków na balkonach, loggiach, parapetach, jak również w otoczeniu budynku. W szczególności zakazane jest, ze względów sanitarnych, wykładanie pożywienia dla ptactwa na parapetach okien oraz skwerach. Pożywienie to może być wykładane jedynie w specjalnie urządzonych karmnikach, co nie dotyczy dokarmiania gołębi, których karmienie na terenie osiedli spółdzielczych w jakiegokolwiek formie jest niedozwolone."

6) nadanie w § 23 ustępowi 1 brzmienia:

"1. Niedopuszczalne jest umieszczanie i przechowywanie przez mieszkańców na klatkach schodowych i korytarzach, w tym korytarzach piwnicznych, jakiegokolwiek przedmiotów, a zwłaszcza takich jak: rowery, motocykle, motorowery, skutery, wózki, sanki, meble itp. W pomieszczeniu wózkowni zabronione jest przechowywanie innych rzeczy niż wózki lub rowery. W pomieszczeniu suszarni można suszyć uprane rzeczy (np. ubrania, pościel itp.), zaś zabronione jest przechowywanie innych rzeczy. W przypadku gdy skierowane przez kierownictwo Administracji Osiedla wezwanie do zabrania pozostawionych wbrew powyższym zakazom przedmiotów pozostanie bezskuteczne, przedmioty te Administracja Osiedla będzie uprawniona usunąć na koszt osoby, która naruszyła powyższy zakaz."

## § 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie.

## § 3

1. Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów:
  - za podjęciem uchwały oddano głosów: 14
  - przeciw podjęciu uchwały oddano głosów: 00
  - od głosowania wstrzymało się głosów: 00
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia oraz z mocą obowiązującą od dnia podjęcia.