

REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO ORAZ PODZIAŁU OBOWIĄZKÓW W ZAKRESIE UTRZYMANIA ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ROZWÓJ” W BEŁŻYCACH

I. Podstawa prawna

1. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach stanowiący załącznik do uchwały nr 4/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach, po zmianach uchwałą Nr 3/WZ/2019 Walnego Zgromadzenia Członków z 22.06.2019 r.
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 558 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048 z późn. zm.).
5. Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.).
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.).
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r., w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. nr 74, poz. 836 z późn. zm.).

II. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Niniejszy regulamin określa zasady tworzenia i wydatkowania środków z funduszu remontowego oraz podział obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie utrzymania zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni, przy czym przez użytkownika lokalu rozumie się osobę:
 - 1) której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu;
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 3) która wynajmuje lokal od Spółdzielni;
 - 4) zajmującą lokal na podstawie innego tytułu prawnego lub bez tytułu prawnego.
3. Utrzymanie zasobów w rozumieniu niniejszego regulaminu oznacza wszelkie prace remontowe w tym: roboty remontowe, instalacyjne, konserwacyjne, modernizacyjne, oraz naprawy niezbędne do utrzymania zasobów Spółdzielni w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym.

§ 2.

W zakresie korzystania z lokalu jego użytkownik zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w tym postanowień niniejszego regulaminu oraz innych regulaminów obowiązujących w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach.

III. Fundusz remontowy

§ 3.

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy, którego celem jest zabezpieczenie środków finansowych na utrzymanie zasobów w należytym stanie technicznym, w tym przeprowadzanie stosownych remontów.
2. W ramach funduszu remontowego są fundusze:
 - 1) fundusz remontowy budynku;
 - 2) fundusz remontowy części wspólnych;
 - 3) fundusz remontowy celowy.
3. Obowiązek tworzenia funduszu remontowego wynika z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
5. Obowiązek świadczenia na rzecz funduszu remontowego wynika z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i dotyczy użytkowników lokali przez co rozumie się członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
6. Spółdzielnia nie tworzy funduszu remontowego dla garaży i lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni.

§ 4.

1. Fundusz celowy jest wydzielony w ramach funduszu remontowego, z przeznaczeniem na skonkretyzowany cel danej nieruchomości.
2. Fundusz celowy tworzony jest tylko i wyłącznie na pokrycie kosztów realizacji zadania, w związku, z którym został utworzony.
3. Spółdzielnia tworzy fundusz celowy np. na potrzeby finansowania:
 - 1) termomodernizacji budynków;
 - 2) montażu i wymiany wodomierzy lokalowych;
 - 3) montażu i wymiany podzielników ciepła;
 - 4) innych potrzeb wynikających z przepisów prawa lub podjętej przez użytkowników lokali uchwały.

§ 5.

1. Środki funduszu remontowego budynku przeznaczone są na finansowanie remontów dotyczących danej nieruchomości tj. odtworzenia stanu pierwotnego tego budynku i jego otoczenia w obrębieniu działki/działek, na której/ych usytuowany jest budynek, finansowanie materiałów wykorzystanych do prac remontowych, finansowanie remontów instalacji c.o., instalacji gazowych oraz innych prac zgodnie z przepisami.
2. Środków z funduszu remontowego poszczególnych budynków nie można przeznaczyć na remonty innych nieruchomości, lokali mieszkalnych i pomieszczeń przynależnych do lokali

- (np. piwnic), lokali usługowych i garaży oraz części wspólnych tj. parkingów, chodników i placów zabaw zlokalizowanych na działkach nieprzynależnych do danej nieruchomości.
3. Środków z funduszu remontowego budynku nie można przeznaczyć na inne cele niż roboty remontowe i modernizacyjne, które mają na celu odtworzenie i poprawę stanu danej nieruchomości.
 4. Z funduszu remontowego budynku nie finansuje się napraw i remontów w lokalach mieszkalnych, które zgodnie z obowiązującymi przepisami, obciążają użytkowników tych lokali. Wyjątek stanowią naprawy wewnątrz lokali polegające na usuwaniu skutków awarii, za które odpowiedzialna jest Spółdzielnia. Do wnętrza lokali zalicza się przestrzeń ograniczoną ścianami zewnętrznymi lokali oraz zewnętrzną stroną drzwi wejściowych i otworów okiennych.
 5. Uszkodzenia przekraczające normalne zużycie budynku i jego wyposażenia, wymagające napraw a powstałe z winy użytkownika lokalu w wyniku jego działania lub zaniechania działania, obciążają bezpośrednio tego użytkownika lokalu. Spółdzielnia w takich przypadkach ma prawo obciążyć użytkownika lokalu kosztami napraw, a w razie odmowy zapłaty dochodzić ich na drodze sądowej.
 6. Konserwacje bieżące oraz przeglądy okresowe nie są finansowane z funduszu remontowego.

§ 6.

1. Planowane wydatki na remonty nie powinny być wyższe od posiadanych środków na funduszu remontowym.
2. Przekroczenie funduszu remontowego budynku lub części wspólnych może nastąpić w szczególności w wyniku:
 - 1) awarii;
 - 2) konieczności rozszerzenia zaplanowanych robót remontowych;
 - 3) wykonania robót remontowych z uwagi na zaistniałe zagrożenie dla życia i mienia ludzi lub wynikających z nakazów właściwych organów.
3. W szczególnych przypadkach, innych niż określone w ust. 2, dopuszcza się sfinansowanie z funduszu remontowego budynku koniecznych do wykonania prac remontowych, których koszt przekracza posiadane środki w danej nieruchomości.
4. Warunkiem sfinansowania z funduszu remontowego budynku robót remontowych, których koszt przekracza posiadane środki w danej nieruchomości, jest podjęcie uchwały przez Radę Nadzorczą o zwiększeniu odpisu na fundusz remontowy budynku do wysokości gwarantującej spłatę kwoty powstałego zadłużenia danej nieruchomości w okresie nie dłuższym niż trzy lata.
5. Warunkiem sfinansowania z funduszu remontowego części wspólnych robót remontowych, których koszt przekracza posiadane środki, jest podjęcie uchwały przez Radę Nadzorczą o zwiększeniu odpisu na fundusz remontowy części wspólnych do wysokości gwarantującej spłatę kwoty powstałego zadłużenia w okresie nie dłuższym niż trzy lata.

§ 7.

1. Wysokość odpisów na fundusz remontowy budynku i części wspólnych w zł/m² powierzchni użytkowej powinna wynikać z ustalanego corocznie planu rzeczowo-finansowego i planu remontowego Spółdzielni oraz faktycznych potrzeb remontowych nieruchomości i części wspólnych.

2. Wysokość odpisów na fundusz celowy w zł/m² powierzchni użytkowej powinna wynikać z planowanych kosztów zadania, dla którego został utworzony.
3. Wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy wszystkich budynków oraz fundusz remontowy części wspólnej i celowy zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
4. Za prawidłową realizację rocznych planów remontowych odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni.
5. Niewykorzystane w ciągu roku środki przechodzą na następny rok obrotowy.
6. Środki gromadzone są na wspólnym rachunku bankowym Spółdzielni.

IV. Obowiązki Spółdzielni

§ 8.

1. Do obowiązków Spółdzielni należy utrzymanie w należyłym stanie technicznym budynków oraz urządzeń i instalacji na zewnątrz i wewnątrz budynku umożliwiających:
 - 1) odbiór ścieków oraz dostawę zimnej i ciepłej wody do zaworów odcinających przed wodomierzami;
 - 2) utrzymanie w sezonie grzewczym w pomieszczeniach budynków temperatur zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 3) dostawę energii elektrycznej do bezpieczników lokalowych oraz energii w częściach wspólnych;
 - 4) dostawę gazu do zaworu odcinającego przed odbiornikiem w lokalu;
 - 5) dostawę sygnału RTV w zakresie podstawowym;
 - 6) stałe funkcjonowanie domofonów;
 - 7) wymiana urządzeń pomiarowych (np. wodomierze, podzielniki), w terminach zgodnych z okresami legalizacji, wynikającymi z obowiązujących przepisów;
 - 8) odpowiednią wentylację w budynkach.
2. Prace remontowe, za które odpowiedzialna jest Spółdzielnia dotyczą:
 - 1) elementów konstrukcyjnych budynków, w tym elementów konstrukcyjnych balkonów i loggii;
 - 2) pokrycia dachowego;
 - 3) elewacji zewnętrznej;
 - 4) stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych;
 - 5) klatek schodowych, pomieszczeń przeznaczony do wspólnego użytku tj. klatek schodowych, wiatrołapów i innych pomieszczeń wspólnego użytku, z wyłączeniem tych pomieszczeń, które są wynajęte użytkownikom na podstawie umowy;
 - 6) przewodów instalacji wodociągowej ciepłej i zimnej wody do zaworów odcinających przy wodomierzu lokalowym, z wyłączeniem tych zaworów;
 - 7) pionów i poziomów instalacji kanalizacyjnej wraz z trójnikiem na pionie do miejsca połączenia z instalacją kanalizacyjnej lokalowej z trójnikiem;
 - 8) przewodów instalacji gazowej, do zaworu odcinającego przed odbiornikiem, z wyłączeniem tych zaworów i licznika gazu;
 - 9) przewodów instalacji centralnego ogrzewania do zaworów termostatycznych, z wyłączeniem grzejników;
 - 10) przewodów instalacji elektrycznej do tablicy bezpiecznikowej WLA w lokalu lub najbliższych zabezpieczeń znajdujących się w lokalu, z wyłączeniem tych zabezpieczeń i licznika energii elektrycznej;
 - 11) instalacji RTV do gniazda TV;

- 12) instalacji domofonowej z wyłączeniem unifonów;
- 13) przewodów kominowych do miejsc połączenia ze ścianą lokalu.

V. Obowiązki użytkownika lokalu.

§ 9.

1. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
 - 1) utrzymanie lokalu wraz z balkonem/loggią oraz pomieszczeń, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzeganie porządku domowego;
 - 2) dbanie i ochrona przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego użytku, jak: klatki schodowe, korytarze i inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku;
 - 3) zapewnienie sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z lokalem, umożliwiających korzystanie z wody, gazu, ciepła, energii elektrycznej oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami;
 - 4) dokonywanie remontu lokalu i pomieszczeń przynależnych, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego lokalu.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do bieżącej konserwacji elementów wyposażenia lokalu, pomieszczeń przynależnych i balkonu/loggii poprzez np. malowanie lub tapetowanie, naprawę uszkodzeń tynków spowodowanych przez użytkowników lokali, malowanie drzwi i okien, czyszczenie i konserwację instalacji lokalowych.
3. Prace remontowe, za które odpowiedzialny jest użytkownik lokalu mieszkalnego dotyczą lokalu mieszkalnego i jego wyposażenia oraz pomieszczenia przynależnego, a w szczególności:
 - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz tynków i ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
 - 2) okien i drzwi w tym drzwi wejściowych do lokalu;
 - 3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
 - 4) przewodów instalacji wodociągowej ciepłej i zimnej wody od zaworów odcinających przy wodomierzu lokalowym, łącznie z wodomierzem i zaworami;
 - 5) pionów i poziomów instalacji kanalizacyjnej od miejsca połączenia z instalacją kanalizacji lokalowej z trójnikiem oraz usuwanie niedrożności przewodów i syfonów od urządzeń sanitarnych w lokalu do połączenia z trójnikiem;
 - 6) wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, bateriami i zaworami, oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
 - 7) przewodów instalacji gazowej od zaworu odcinającego przed odbiornikiem, wraz z tym zaworem, urządzeniem gazowym i licznikiem gazu;
 - 8) grzejników;
 - 9) przewodów instalacji elektrycznej od tablicy bezpiecznikowej wlvz w lokalu lub najbliższych zabezpieczeń znajdujących się w lokalu, zabezpieczeń i licznika energii elektrycznej oraz osprzętu elektrycznego;
 - 10) instalacji domofonowej w lokalu i unifonów;
 - 11) połączeń urządzeń lokalowych z przewodami kominowymi.

§ 10.

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do usunięcia skutków zniszczeń powstałych z jego winy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków określonych w § 11 lub samowolnie wykonanymi zmianami.

§ 11.

1. Użytkownik lokalu przed przystąpieniem do prac remontowych w lokalu i pomieszczeniach przynależnych, do używania których jest uprawniony, zobowiązany jest do wystąpienia do Spółdzielni z pismem określającym zakres planowanych prac i termin ich realizacji.
2. Użytkownik może przystąpić do realizacji prac remontowych po uzyskaniu wytycznych ze Spółdzielni, w których będą określone warunki wynikające z obowiązujących przepisów, w tym z ustawy Prawo budowlane.
3. Wszelkie prace remontowe użytkownik lokalu zobowiązany jest prowadzić zgodnie z określonymi warunkami, obowiązującymi przepisami prawa, w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie budynku i zachowanie norm oraz zasad społecznych.
4. Użytkownik lokalu pokrywa koszty realizowanych prac remontowych oraz ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu roszczeń osób trzecich lub Spółdzielni, wynikłych ze szkód powstałych w związku z wykonaniem prac remontowych.
5. Wszelki odpady poremontowe np. gruz itp. użytkownik lokalu ma obowiązek dostarczyć samodzielnie do gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub np. wynajęcia kontenera na odpady budowlane.
6. Zabronione jest wyrzucanie odpadów poremontowych do pojemników na odpady komunalne lub ich składowanie obok pojemników. W przypadku niedostosowania się do powyższych zasad, Spółdzielnia ma prawo obciążyć użytkownika lokalu prowadzącego remont kosztami wywozu tych odpadów.

§ 12.

1. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody użytkownik korzystający z lokalu jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli użytkownik ten jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale i dokonać niezbędnych zabezpieczeń lub napraw mających na celu usunięcie awarii, obciążając kosztami użytkownika lokalu.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniego użytkownika z niego korzystającego, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tego użytkownika; z czynności tych sporządza się protokół.
3. Użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić Spółdzielni lokal w celu przeprowadzenia kontroli okresowych, wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane, a także w uzasadnionych przypadkach w celu przeprowadzenia doraźnej kontroli wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac remontowych i ich wykonania oraz ustalenia przyczyn powstałej awarii i odpowiedzialności za szkody.
4. W przypadku odmowy przez użytkownika udostępnienia lokalu w celach określonych w ust. 3, za wszystkie szkody powstałe wobec Spółdzielni lub osób trzecich odpowiada osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu.
5. Użytkownik lokalu jest zobowiązany podać Spółdzielni adres kontaktowy lub telefon, jeżeli lokal jest wynajmowany lub niezamieszkały.

6. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia oraz zniszczenia powstałe w razie konieczności wykonania napraw lub konserwacji należących do obowiązków Spółdzielni, jeżeli z winy użytkownika nie został zapewniony dostęp do urządzeń i instalacji.

VI. Wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i zasady dofinansowania.

§ 13.

1. Użytkownik lokalu wymienia stolarkę okienną w lokalu mieszkalnym wraz z parapetami we własnym zakresie i na swój koszt.
2. Montowana stolarka okienna powinna spełniać następujące warunki:
 - 1) posiadać biały kolor zewnętrznych ram;
 - 2) mieć zachowany dotychczasowy podział;
 - 3) spełniać obowiązujące przepisy i normy, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa użytkownika, izolacyjności cieplnej i właściwej mikrowentylacji.
3. Dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej przysługuje użytkownikowi lokalu tylko raz na dany lokal i dotyczy wymiany pierwotnie zamontowanej stolarki na nową.
4. Koszt dofinansowania obciąża fundusz remontowy danej nieruchomości.
5. Warunkiem uzyskania dofinansowania jest:
 - 1) złożenie pisemnego wniosku przez użytkownika lokalu;
 - 2) przeprowadzenie przez Spółdzielnię przeglądu stolarki w celu określenia zasadności jej wymiany;
 - 3) przedstawienie faktury po realizacji wymiany stolarki;
 - 4) brak zadłużenia w opłatach.
6. Wysokość dofinansowania wynosi:
 - 1) 300 zł brutto w przypadku okna;
 - 2) 400 zł brutto w przypadku drzwi balkonowych.
7. Wymiana stolarki okiennej winna nastąpić przez osoby posiadające do tego uprawnienia zgodnie z warunkami technicznymi i regulaminem.

VII. Montaż klimatyzatorów zewnętrznych w lokalach mieszkalnych.

§ 14.

1. Przed przystąpieniem do montażu klimatyzatora na zewnątrz lokalu mieszkalnego użytkownik lokalu ma obowiązek złożyć pisemny wniosek do Spółdzielni wskazując w szczególności planowane miejsce montażu i uzyskać pisemną zgodę na jego montaż.
2. Montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora dopuszczalny jest tylko i wyłącznie na płycie balkonowej balkonu/loggii - bez mechanicznego montażu do podłoża kołkami rozporowymi, w taki sposób aby nie uszkodzić elewacji budynku.
3. Niedopuszczalny jest montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora na:
 - 1) ścianach zewnętrznych budynków;
 - 2) dachu budynku;
 - 3) kominach;
 - 4) ogniomurach ;
 - 5) balustradach balkonów/loggii.

4. Klimatyzator musi spełniać warunki podane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. w Dz. U. z 2014 r. poz. 112), zgodnie z którym poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekroczyć 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy (w regulaminie noc rozumiana jest jako okres od godziny 22 do 6 rano dnia następnego).
5. Montażu klimatyzatora należy dokonać zgodnie z Dokumentacją Techniczno - Rozruchową (DTR) danego urządzenia i zasadami montażu tego typu urządzeń.
6. Jednostka zewnętrzna klimatyzatora musi być zamontowana wyłącznie w sposób, który nie spowoduje uszkodzenia elewacji budynku, w szczególności warstwy ocieplającej budynek.
7. Urządzenie musi być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
8. Sposób posadowienia klimatyzatora i połączenia z instalacją rozprowadzającą powinien zapobiegać powstawaniu i rozchodzeniu się hałasu oraz drgań do pomieszczeń a także otoczenia budynku.
9. Zabrania się chowania instalacji rozprowadzającej klimatyzatora w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę dociepleniową.
10. Przejścia przez ściany muszą być wykonane w sposób nienaruszający elementów konstrukcyjnych budynku oraz posiadać izolację przeciwwilgociową, termiczną i akustyczną.
11. Zasilanie elektryczne klimatyzatora należy podłączyć do elektrycznej instalacji wewnętrznej posiadanego lokalu mieszkalnego.
12. Odprowadzenie skroplin należy wykonać wyłącznie w obrębie lokalu - do kanalizacji, lub do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany, zabronione jest odprowadzanie skroplin bezpośrednio na posadzkę balkonu/loggii.
13. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany, jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych).
14. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów spełniających obowiązujące przepisy dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
15. Użytkownik lokalu zobowiązuje się do przeprowadzania bieżącej konserwacji klimatyzatora, jego konstrukcji oraz dbania o estetyczny wygląd zamontowanych urządzeń.

§ 15.

1. Spółdzielnia ma prawo wydać nakaz demontażu klimatyzatora w przypadkach, gdy:
 - 1) klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni lub niezgodnie z treścią wniosku;
 - 2) eksploatacja klimatyzatora lub sposób jego montażu nie spełnia warunków technicznych oraz warunków określonych w niniejszym regulaminie lub stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
 - 3) montaż klimatyzatora powoduje przekroczenie warunków podanych w Polskiej Normie PN-B-02151-2:2018-01, tj. równoważny poziom dźwięku a hałasu przenikającego do jakiegokolwiek mieszkania łącznie od wszystkich źródeł hałasu usytuowanych poza tym mieszkaniem nie może przekraczać 40 dB w ciągu dnia, oraz 30 dB w ciągu nocy;
 - 4) użytkownik lokalu posiadający zgodę na montaż klimatyzatora dokonał jego zamiany na inny model o gorszych parametrach;

- 5) klimatyzator narusza zasady współżycia społecznego mieszkańców.
2. W przypadku nakazu demontażu klimatyzatora lub w sytuacji, gdy klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni, użytkownik lokalu, po otrzymaniu wezwania obowiązany jest w terminie 7 dni na własny koszt do demontażu klimatyzatora wraz ze związanym z klimatyzatorem osprzętem, w terminie określonym przez Spółdzielnię, a także przywrócenia stanu budynku do stanu poprzedniego jeżeli uległ on uszkodzeniu lub zmianie. Zaniechanie powyższego uprawnia Spółdzielnię do dochodzenia demontażu klimatyzatora na drodze sądowej.
3. Do użytkowników, którzy zamontowali klimatyzator przed dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu, stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego Regulaminu.
4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne skutki eksploatacji klimatyzatora np. w postaci nadmiernej wilgoci w lokalu mieszkalnym, zagrzybienia, objawów alergicznych u użytkowników lokalu.

VIII. Montaż anten.

§ 16.

1. Dopuszcza się montaż anten:
 - 1) na balkonach lub loggiach (najbardziej wskazana lokalizacja);
 - 2) na dachu (bezwzględnie zabrania się mocowania anten do pokrycia dachowego).
2. Zabrania się:
 - 1) montażu anteny na elewacji budynku;
 - 2) prowadzenia przewodów na elewacji budynku.
3. Zamontowanie na dachu anteny zobowiązuje użytkownika lokalu do pokrywania każdorazowo kosztów naprawy uszkodzenia dachu powstałego przy montażu, konserwacji oraz skutków ewentualnej awarii anteny.
4. Anteny winny być zainstalowane na konstrukcjach zaprojektowanych i wykonanych przez producenta anten.
5. Anteny winny być instalowane przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje.
6. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo nakazania demontażu anteny, gdyby zamontowana antena stała się powodem naruszenia zasad współżycia społecznego mieszkańców lub została zamontowana niezgodnie z powyższymi warunkami lub stwarzała zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Koszty demontażu pokrywa w całości użytkownik lokalu.
7. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może przy naruszeniu niniejszych warunków, zdemontować antenę i instalację na zewnątrz budynku na koszt właściciela, - po uprzednim wezwaniu go do demontażu anteny.

IX. Postanowienia końcowe

§ 17.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy określone w Rozdziale I niniejszego Regulaminu.

§ 18.

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 18 września 2025 r.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu tracą moc obowiązującą poniższe regulaminy:
 - 1) Regulamin funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach uchwałą Nr 4/2010 z dnia 20.01.2010 r.;
 - 2) Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni w szczególności uwzględniający nieruchomości wspólne i lokale użytkowe w Pawilonie handlowym przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach uchwałą Nr 15/2010 z dnia 01.12.2010 r.;
 - 3) Regulamin określający obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach uchwałą Nr 2/RN/2020 z dnia 27.02.2020 r. wraz z późn. zm. przyjętymi uchwałą Nr 1/RN/2022 z dnia 19.01.2022 r.;
 - 4) Regulamin wymiany zewnętrznej stolarki okiennej i zasady jej finansowania w lokalach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach uchwałą Nr 9/RN/2022 z dnia 27.07.2022 r.;
 - 5) Regulamin montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach uchwałą Nr 10/RN/2022 z dnia 27.07.2022 r.

Z-ca Przewodniczącej
Rady Nadzorczej SM „Rozwój”
w Beżycach

Artur Wójtowicz

Wójtowicz

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Rozwój” w Beżycach

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Rozwój”
w Beżycach
Anna Rejniak

Rejniak

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej SM „Rozwój”
w Beżycach

Agnieszka Klucza

Klucza