

## **REGULAMIN FUNDUSZU REMONTOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CENTRUM” W PŁOCKU**

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

#### **§ 1.**

Zgodnie z § 65 ust. 1 pkt 11) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” regulamin funduszu remontowego określa:

- a. zasady tworzenia, wydatkowania i rozliczania funduszu remontowego;
- b. zasady pokrywania z funduszu kosztów remontów nieruchomości, w których może być ustanawiana odrębna własność lokali;
- c. zakres i sposób finansowania robót z funduszu remontowego;
- d. szczegółowy podział obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw.

#### **§ 2.**

1. Lokalem jest samodzielny lokal mieszkalny lub samodzielny lokal o innym przeznaczeniu, określony w uchwale Zarządu Spółdzielni określającej przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomości.
2. Pojęcie naprawy w rozumieniu niniejszego Regulaminu obejmuje roboty konserwacyjne i remontowe.
3. W rozumieniu niniejszego Regulaminu:
  - a) robotami konserwacyjnymi są wszystkie czynności niezbędne do utrzymania bieżącej sprawności technicznej elementów, urządzeń i instalacji zabezpieczających dostawę wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, odprowadzenia ścieków, zabezpieczenia przed skutkami wpływu czynników atmosferycznych i innych
  - b) robotami remontowymi są wszystkie czynności niezbędne do utrzymaniu bądź odtworzenia stanu pierwotnego, nie stanowiące robót konserwacyjnych, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych lepszych jakościowo i innych niż użyto w stanie pierwotnym. Do robót remontowych zalicza się również roboty w ramach przedsięwzięć termomodernizacyjnych wynikających z audytów energetycznych, których zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne zostaną określone z uwzględnieniem kosztów realizacji oraz oszczędności energii.
4. Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego korzystania przez użytkowników poszczególnych lokali. W szczególności: pralnie, suszarnie, klatki schodowe, pomieszczenia węzła cieplnego i wodociągowego, pomieszczenia gospodarcze, mury zewnętrzne, dach, pomieszczenia techniczne, zadaszenia, rynny, okna w pomieszczeniach wspólnych, instalacje centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacje wodno – kanalizacyjne, elektryczne, gazowe, a także inne urządzenia i sieci w obrębie lub na terenie nieruchomości nie służące pojedynczemu lokalowi.
5. Zgodnie z postanowieniami art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia pozostaje właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości i użytkownikiem lub współużytkownikiem wieczystym gruntu w takim zakresie, w jakim nie narusza o przysługującej członkom i właścicielom lokali niebędącym członkami Spółdzielni odrębnej własności lokali lub praw z nią związanych. W szczególności mieniem Spółdzielni pozostają:

- a) nieruchomości służące prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej, usługowej, społecznej, oświatowo-kulturalnej, administracyjnej i innej, zabudowane budynkami i innymi urządzeniami,
  - b) nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków danego osiedla
  - c) nieruchomości niezabudowane.
6. Mieniem Spółdzielni przeznaczonym do wspólnego korzystania w Spółdzielni są w szczególności: nieruchomości zabudowane budynkami, w których nie może być ustanowiona odrębna własność lokali, lokale w których prowadzona jest działalność społeczna, oświatowa i kulturalna, lokale administracyjno-gospodarcze użytkowane na potrzeby własne Spółdzielni, w tym siedziba i biuro zarządu Spółdzielni oraz lokale wynajmowane.

### § 3.

1. **Koszty robót konserwacyjnych** obciążają bezpośrednio koszty eksploatacji i utrzymania tych nieruchomości, których dotyczą.
2. **Koszty robót konserwacyjnych nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni** służących do wspólnego korzystania w Spółdzielni obciążają koszty eksploatacji i utrzymania wszystkich nieruchomości wchodzących w zasób Spółdzielni – proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w Spółdzielni (w konkretnej nieruchomości budynkowej) względem powierzchni użytkowej całości zasobu Spółdzielni.
3. **Koszty remontów części wspólnych nieruchomości** przypadające na lokale zajmowane na zasadzie spółdzielczych praw do lokali oraz odrębnej własności lokali obciążają bezpośrednio wyodrębniony fundusz remontowy ewidencjonowany odrębnie dla tej nieruchomości, na której prowadzono roboty remontowe.
4. **Koszty remontów nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni** służących do wspólnego korzystania w Spółdzielni obciążają bezpośrednio wyodrębniony fundusz remontowy ewidencjonowany dla części wspólnych (mienia) Spółdzielni, a w przypadku braku środków na tym funduszu obciążają koszty eksploatacji i utrzymania wszystkich nieruchomości wchodzących w zasób Spółdzielni – proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w Spółdzielni.

## II. ZASADY TWORZENIA, WYDATKOWANIA I ROZLICZANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO

### § 4.

1. Zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
2. Fundusz remontowy tworzony jest z odpisów w koszty.
3. Na fundusz mogą wpływać ponadto środki na cele remontowe zasobów mieszkaniowych z innych źródeł, w szczególności: dotacji bądź innego dofinansowania zewnętrznego, kredytów bankowych, nadwyżki bilansowej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.
4. Odpis na fundusz remontowy ustala się na metr kwadratowy powierzchni użytkowej samodzielnych lokali określonych zgodnie z § 3 ust. 2. Wysokość miesięcznych odpisów na fundusz remontowy uchwała Rada Nadzorcza.

5. Wysokość odpisów na fundusz remontowy części wspólnej danej nieruchomości, powinna zapewnić co najmniej realizację przewidywanych kosztów remontów z planu rocznego i wieloletniego, uwzględniać wynik z ewidencji wpływów i wydatków z lat poprzednich, a ponadto w budynkach, w których przewiduje się roboty termomodernizacyjne nie ujęte w planie wieloletnim, koszt ich wykonania w planowanym terminie realizacji.
6. W nieruchomościach, w których ustalony odpis na fundusz remontowy według zasad określonych w ust. 5 byłby niższy od obowiązującego w roku poprzednim, na poczet przyszłych wydatków na remonty stosuje się wysokość odpisu z roku poprzedniego.
7. Wysokość odpisów na remonty części wspólnych nieruchomości może być zróżnicowana dla poszczególnych nieruchomości jak i w ramach danej nieruchomości z uwagi na rodzaj lokali, wyposażenie techniczne lokali, zróżnicowanie opodatkowania podatkiem VAT wynikające z odpowiednich ustaw podatkowych.
8. Wysokość odpisów może być zróżnicowana dla okresów letnich i zimowych z zachowaniem wielkości rocznego odpisu.
9. Fundusz remontowy w części zgromadzonej z odpisów w ciężar kosztów przeznacza się na wydatki dotyczące części wspólnej nieruchomości remontowane w zakresie należącym do obowiązków Spółdzielni, w tym na termomodernizację budynków.

## § 5.

1. Gospodarowanie funduszem remontowym prowadzi się w skali całych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.
2. Spółdzielnia począwszy od dnia 01.01.2004 roku prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego, a wynik ustalony na dzień 31.12.2008r. jest uwzględniany przy ustalaniu wysokości odpisów na okresy przyszłe.
3. W przypadku podziału Spółdzielni albo ustanowienia odrębnej własności wszystkich lokali w budynku skutkującego powstaniem wspólnoty mieszkaniowej z mocy prawa albo odłączenia się danej nieruchomości w jakikolwiek inny sposób, w tym określony w art. 24<sup>1</sup> ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, członkowie spółdzielni oraz właściciele wyodrębnionych lokali nie będący członkami obowiązani są wnieść wpłaty na fundusz remontowy Spółdzielni w wysokości odpowiadającej nakładom sfinansowanym ze środków tego funduszu przypadającym na te lokale, nie pokrytej dokonanyymi przez te osoby wpłatami na fundusz remontowy, wnoszonymi począwszy od 01.01.2004 r. w ramach miesięcznych opłat za użytkowanie lokalu, które osoby te miały obowiązek wnieść.

## § 6.

1. Ewidencja wpływów na fundusz remontowy prowadzona jest według zasady memoriału na:
  - a) poszczególne nieruchomości, na które ewidencjonuje się wpływy z odpisów,
  - b) pozostałe wpływy ogółem, obejmujące w szczególności: dotacje bądź inne dofinansowanie zewnętrzne, kredyty bankowe, nadwyżka bilansowa na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia oraz z innych tytułów, jeżeli takie wystąpią.
2. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wydatków funduszu remontowego na:
  - a) poszczególne nieruchomości, które obejmują wszystkie koszty ponoszone na remonty części wspólnych tych nieruchomości, a także koszty związane z przygotowaniem realizacji remontów takie jak: koszty dokumentacji technicznej, ekspertyz, opinii, nadzoru inwestorskiego i inne prawem przewidziane.
  - b) wydatki pozostałe ogółem, obejmują w szczególności koszty obsługi kredytu zaciągniętego na realizację robót.
3. Wynik pomiędzy wpływami a wydatkami na poszczególnych nieruchomościach pozostaje dla przejściowego finansowania wydatków nie pokrytych wpływami.

## § 7.

1. Zakres robót remontowych przewidzianych do realizacji w danym roku określany jest przez Zarząd na podstawie uchwalanych przez Radę Nadzorczą rocznych i wieloletnich (minimum pięcioletnich) planów wydatków.
2. Plan wydatków na remonty zawiera:
  - a) Plan wydatków w ujęciu finansowym na remonty części wspólnych poszczególnych nieruchomości z podziałem na wydatki przypadające na poszczególne lokale oraz wskazanie źródła pokrycia kosztów tj. fundusz remontowy bądź koszty eksploatacji i utrzymania, a ponadto określa zakres rzeczowy robót remontowych do realizacji.
  - b) Plan wydatków w wyrazie finansowym na remonty nieruchomości będących mieniem Spółdzielni służących do wspólnego korzystania w Spółdzielni, z podziałem na wydatki przypadające na poszczególne lokale w skali Spółdzielni, które stanowią koszty eksploatacji i utrzymania tych nieruchomości, a ponadto określa zakres rzeczowy robót remontowych do realizacji.
3. Projekt planu wydatków na remonty opracowuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o protokoły z kontroli okresowej danej nieruchomości.
4. Projekt planu wydatków na remonty sporządzany jest z podziałem odrębnie na każdą nieruchomość, w której prowadzone są remonty części wspólnej nieruchomości oraz na nieruchomości przeznaczone do wspólnego korzystania w Spółdzielni ze wskazaniem planowanego odpis pokrywającego wydatki ujęte w projekcie planu.
5. Ujęcie danych robót w projekcie planu musi być uzależnione od technicznej konieczności ich wykonania oraz posiadanych środków funduszu remontowego zgromadzonych na danej nieruchomości.
  - 5a. Finansowanie robót remontowych zaplanowanych do realizacji na danej nieruchomości w konkretnym roku (zgodnie z uchwalonym przez Radę Nadzorczą planem wydatków na remonty) może następować przy wsparciu środków pieniężnych z **tzw. „pożyczek wewnętrznych”**. Przez „pożyczki wewnętrzne” rozumie się środki finansowe zgromadzone na wyodrębnionym funduszu remontowym jednej nieruchomości, przejściowo przeznaczone na zasilenie wyodrębnionego funduszu remontowego innej nieruchomości w obrębie której, konieczne (uzasadnione technicznie) jest wykonanie planowanych robót budowlanych o wartości przekraczającej kwotę środków zgromadzonych na tym funduszu i podlegające zwrotowi w okresie nie dłuższym niż 3 lata, liczonym od daty przesunięcia środków finansowych.
6. Roczny plan wydatków na remonty w każdym roku powinien uwzględniać założenia wieloletniego planu remontów.

### **III. ZASADY POKRYWANIA Z FUNDUSZU KOSZTÓW REMONTÓW NIERUCHOMOŚCI, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ USTANAWIANA ODREBNA WŁASNOŚĆ LOKALI**

## § 8.

- a) Obciążenie funduszu remontowego odbywa się na podstawie faktur wystawionych za roboty remontowe oraz związane z realizacją remontów takie jak sporządzanie dokumentacji budowlanej, ekspertyz, opinii, obsługi kredytu zaciągniętego na realizację robót, nadzoru inwestorskiego oraz innych dokumentów źródłowych.
- b) Uznanie wydatków funduszu remontowego odbywa się na podstawie polecenia księgowania.

## **IV. ZAKRES I SPOSÓB FINANSOWANIA ROBÓT Z FUNDUSZU REMONTOWEGO**

### **§ 9.**

1. Z funduszu remontowego w szczególności finansuje się roboty remontowe:
  - a) części wspólnych nieruchomości (budynków) mieszkalnych wraz z wyposażeniem technicznym jak: aparaty do wymiany ciepła, klatki schodowe, strychy, piwnice;
  - b) pomieszczeń znajdujących się w budynku lub poza nim, związanych z administrowaniem i zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania budynków mieszkalnych tj.: lokale administracji osiedlowej, lokale przeznaczone na działalność społeczną, oświatową i kulturalną;
  - c) urządzeń i uzbrojenia terenów, takich jak: rurociągi i przewody sieci wodociągowo – kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, sieci elektroenergetyczne i telefoniczne, budowle komunikacyjne jak: drogi osiedlowe, ulice, chodniki, inne budowle i urządzenia związane z ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu mające wpływ na prawidłowe funkcjonowanie osiedlowych budynków mieszkalnych, jak np. latarnie, ogrodzenia;
2. Zakres obowiązków Spółdzielni dotyczącego prowadzenia prac remontowych jest określony postanowieniami niniejszego regulaminu.

## **V. A. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE NAPRAW**

### **§ 10.**

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw należą wszystkie naprawy:
  - a) w częściach wspólnych nieruchomości w lokalach i poza lokalami,
  - b) w nieruchomościach stanowiących mienie Spółdzielni,
  - c) inne naprawy, których zakresie został określony w uchwale podjętej przez Walne Zgromadzenie.
2. Naprawy części wspólnych nieruchomości w lokalach obejmują w szczególności naprawy:
  - a) instalacji centralnego ogrzewania z grzejnikami i zaworami, z wyłączeniem urządzeń pomiarowych i wskaźnikowych oraz głowic w zaworach termostatycznych,
  - b) instalacji gazowej z wyłączeniem aparatów gazowych (kuchnie gazowe, piece gazowe) i gazomierzy,
  - c) instalacji anten zbiorczych RTV z wyłączeniem gniazda antenowego,
  - d) instalacji elektrycznej z wyłączeniem osprzętu,
  - e) instalacji wodociągowej do zaworu odcinającego za trójnikiem, od którego odchodzi instalacja obsługująca lokal,
  - f) instalacji centralnej ciepłej wody do zaworu odcinającego za trójnikiem, od którego odchodzi instalacja obsługująca lokal,
  - g) instalacji kanalizacyjnej do podejść odpływowych,
  - h) przewodów kominowych i wentylacyjnych z wyłączeniem kratek.
3. Do napraw części wspólnej nieruchomości poza lokalami oraz napraw w nieruchomościach stanowiących mienie Spółdzielni służących do wspólnego korzystania, należą w szczególności prace wykonywane na następujących elementach:
  - a) klatki schodowe, korytarze, hole, przejścia, prześwity oraz inne elementy służące komunikacji,
  - b) strychy, schowki, wózkownie, pomieszczenia dozorców, pralnie, suszarnie, itp. pomieszczenia wraz z ich wykończeniem i wyposażeniem, jeżeli nie są użytkowane na podstawie odrębnej umowy,

- c) pomieszczenia: węzłów cieplnych, wodomierzy głównych, liczników ciepła, zbiorczych liczników gazu itp. wraz z ich wykończeniem i wyposażeniem, o ile nie stanowią majątku dostawcy mediów lub innych przedsiębiorstw,
  - d) fundamenty i inne elementy posadowienia budynku,
  - e) ściany konstrukcyjne wraz z tynkami zewnętrznymi i elementami architektonicznymi oraz tynkami wewnętrznymi w pomieszczeniach należących do części wspólnej nieruchomości, okienka piwniczne,
  - f) balkony, loggie, tarasy i balustrady w zakresie konstrukcji, badań, bezpieczeństwa budowlanego,
  - g) ściany działowe z wyjątkiem ścian usytuowanych wewnątrz poszczególnych lokali, do których tytuł prawny przysługuje innym podmiotom niż Spółdzielnia,
  - h) dachy wraz z konstrukcją nośną, ławami kominiarskimi, stropodachy, rynny, rury spustowe i inne obróbki blacharskie,
  - i) stropy pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami budynków,
  - j) przewody kominowe, spalinowe, wentylacyjne wraz z kominami i wycyszczakami oraz kratkami wentylacyjnymi, jeżeli nie są usytuowane wewnątrz lokali,
  - k) instalacja centralnego ogrzewania wraz z jej regulacją i osprzętem,
  - l) instalacja gazowa od głównego zaworu w budynku z wyłączeniem gazomierzy stanowiących majątek dostawcy,
  - m) instalacja elektryczna wraz z osprzętem z wyłączeniem liczników energii elektrycznej stanowiących majątek dostawcy do tablic bezpiecznikowych z licznikiem,
  - n) instalacja wodociągowa od pierwszego zaworu za wodomierzem głównym w budynku do zaworów odcinających przed indywidualnymi wodomierzami w lokalach, a w przypadku ich braku – do zaworu odcinającego od którego odchodzi instalacja obsługująca lokal,
  - o) instalacja centralnej ciepłej wody od pierwszego zaworu odcinającego za wymiennikiem lub rozdzielaczem w węźle cieplnym do zaworów odcinających przed indywidualnymi wodomierzami w lokalach, a w przypadku ich braku – do zaworu odcinającego od którego odchodzi instalacja obsługująca lokal,
  - p) instalacja kanalizacyjna od pierwszej studzienki rewizyjnej do trójników odpływowych na pionach instalacyjnych w lokalach,
  - q) instalacja odgromowa,
  - r) instalacja anten zbiorczych RTV z wyłączeniem gniazd antenowych w lokalach,
  - s) daszki i schody przed wejściem do klatek schodowych,
  - t) opaski wokół budynków,
  - u) skrzynki gazowe,
  - v) inne pozostałe takie jak: drogi, dojazdy, chodniki, schody terenowe, obiekty małej architektury, urządzenia terenu w tym urządzenia placów zabaw, ławki, trzepaki, altany śmietnikowe bądź inne budynki i budowle, instalacje oświetleniowe (latarnie), instalacje wodno – kanalizacyjne, kolektory nie będące własnością innych przedsiębiorstw, naprawy i konserwacja terenów zielonych, obsługa techniczna budynku, urządzeń i instalacji.
5. Obowiązki Spółdzielni wyszczególnione w ust. 2 dotyczą wyposażenia lokali w zakresie standardowym przewidzianym w projekcie budowlanym.

## § 11.

1. Realizacja remontów uzależniona jest od technicznej konieczności wykonania planowanych robót oraz posiadanych środków.
2. Zakres realizowanych robót remontowych jest ustalany na podstawie rocznych i wieloletnich planów wydatków na remonty uchwalanych przez Radę Nadzorczą.

## V.B. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI

### § 12.

1. (zmieniony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/2023 z dnia 11 października 2023r. )

Do obowiązków członków w zakresie napraw wewnątrz lokali należą wszystkie naprawy nie wymienione w Rozdziale V.A., w szczególności:

- a) osprzętu instalacji elektrycznej,
  - b) aparatów gazowych takich jak kuchnia, piec gazowy,
  - c) gniazda antenowego,
  - d) podejść wodno – kanalizacyjnych, pływaków i zaworów w spłuczkach ustępowych oraz wymiana zużytych uszczelek w zaworach czerpalnych i ustępowych spłuczkach ciśnieniowych, usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych,
  - e) urządzeń pomiarowych, wskaźnikowych wraz z ich legalizacją (służących wyłącznie lokalowi, niezależnie od ich usytuowania), **za wyjątkiem modułu radiowego do odczytu zdalnego wodomierza,**
  - f) wymiana grzejników c.o. na nowe oraz montaż i wymiana głowic w zaworach termostatycznych,
  - g) urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu, a w szczególności: wanny łącznie z baterią, syfonem i natryskiem bądź brodzika; zlewozmywaka z syfonem i baterią; miski ustępowej z sedesem i spłuczką bądź automatem spłukującym; termy gazowej lub elektrycznej,
  - h) podłóg,
  - i) okien, w tym okien dachowych połaciowych (przy malowaniu zewnętrznej strony użytkownik lokalu ma obowiązek zachować kolor istniejący),
  - j) drzwi, w tym drzwi pomieszczenia przynależnego,
  - k) wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy członka lub innych osób przebywających w lokalu,
  - l) wyposażenia i wykończenia lokalu,
  - m) parapetów okiennych,
  - n) szklenie i uszczelnianie okien, drzwi a także naprawa i wymiana zamków i okuć,
  - o) mebli wbudowanych i pozostałego wyposażenia ponadnormatywnego,
  - p) okładzin ściennych,
  - q) usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu (muszli, zlewów, wanien, umywalk, brodzików).
2. Obowiązek utrzymania lokalu we właściwym stanie technicznym wraz z urządzeniami spoczywa na użytkowniku lokalu.
  3. Naprawa aparatów gazowych (kuchnie, piece gazowe) może być dokonywana wyłącznie przez firmę lub osoby posiadające stosowne uprawnienia.
  4. Wymiana grzejnika na instalacji centralnego ogrzewania wymaga złożenia wniosku i uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni, która określa parametry i moc grzewczą nowego grzejnika, w taki sposób aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie instalacji i nie zakłócić bilansu cieplnego budynku.
  5. Samowolna likwidacja grzejnika bądź jego dodatkowe zainstalowanie w budynku są niezgodne z prawem. Zabrania się montowania grzejników aluminiowych na instalacji centralnego ogrzewania.

### § 13.

1. Naprawy wewnątrz lokali należące do obowiązków członka mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za dodatkową odpłatnością zainteresowanego użytkownika lokalu, zapewniającą całkowite pokrycie kosztów dokonywanych robót.
2. Spółdzielnia nie pokrywa kosztów usunięcia uszkodzeń w dodatkowym wyposażeniu wykonanym przez członka lub użytkownika bez zgody Spółdzielni oraz gdy uszkodzenia te są następstwem dokonywania niezbędnych napraw lub usunięcia awarii.
3. Dokonywanie wszelkich zmian konstrukcyjnych (stawianie i rozbieranie ścianek działowych itp.) oraz jakichkolwiek przeróbek istniejących instalacji wymaga zgody Spółdzielni oraz odpowiednich organów, w tym nadzoru budowlanego, jeżeli jest to wymagane przepisami prawa z uwagi na zakres i charakter tych zmian i przeróbek. Spółdzielnia nie udziela zgody na zabudowywanie zaworów, liczników, wewnętrznych instalacji gazowych, pionów gazowych, wodno-kanalizacyjnych oraz kratki wentylacyjnych. W przypadku stwierdzenia wykonania takich prac użytkownik lokalu ma obowiązek je usunąć, a jeżeli tego nie wykona w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie, wówczas Spółdzielnia może egzekwować ten obowiązek w sposób określony przepisami prawa, w tym Kodeksu cywilnego.
4. W terminie uzgodnionym ze Spółdzielnią członek wraz z osobami faktycznie korzystającymi z lokalu ma obowiązek udostępnienia lokalu w celu zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka, których zakres został uprzednio pisemnie określony i upłynął termin do ich wykonania przez członka.

## VI. POSTANOWIENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

### § 14.

1. *(skreślony)*
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu tracą moc wszystkie poprzednie regulaminy oraz inne postanowienia dotyczące funduszu remontowego, zakresu prac remontowych i podziału obowiązków w zakresie napraw obowiązujące poprzednio w Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Płocku.
3. Niniejszy regulamin zostaje zmieniony na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej nr 5/2023 z dnia 11 października 2023r.
4. Niniejszy regulamin wchodzi w życie od dnia uchwalenia przez Radę Nadzorczą.

*Przewodnicząca RN*

*Z-ca Przewodniczącego RN*

*Sekretarz RN*

.....  
*Anna Dorobek*

.....  
*Maria Czarnomska*

.....  
*Urszula Kobuszewska*