

REGULAMIN

rozliczeń finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie z użytkownikami zwalnającymi lokale do dyspozycji Spółdzielni.

1. Postanowienia ogólne

Niniejszy regulamin określa zasady rozliczeń finansowych spółdzielni z użytkownikami zwalnającymi lokale do dyspozycji spółdzielni.

Rozliczeń tych dokonuje się z tytułu:

- odnowienia lokalu,
- zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych i podłóg w lokalu,
- dodatkowego wyposażenia lokalu.

Zasady rozliczeń z tytułu wkładów oraz opłat za używanie lokalu określa odrębny regulamin.

2. Rozliczenia z tytułu odnowienia oraz zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych i podłóg wewnątrz lokalu

2.1. Użytkownik zwalnający lokal obowiązany jest:

a/przekazać lokal spółdzielni w stanie świeżo odnowionym lub pokryć koszt odnowienia go przez spółdzielnię,

b/usunąć lub pokryć koszt usunięcia uszkodzeń lokalu, powstałych z winy użytkownika lub osób z nim zamieszkałych,

c/pokryć koszty zużycia bądź wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych oraz innych elementów wykończenia lokalu zainstalowanych w ramach kosztów budowy lokalu,

d/pokryć koszty zużycia bądź wymiany podłóg

2.2. Spółdzielnia może odstąpić od określonych w ust. 2.1. pkt a, b, c i d rozliczeń przy zwalnianiu lokalu pod warunkiem, iż użytkownicy zwalnający i obejmujący lokal złożą pisemne oświadczenie o uregulowaniu tych rozliczeń między sobą, bez pośrednictwa Spółdzielni.

2.3. Użytkownik zwalnający lokal obowiązany jest pokryć koszty zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych w pełnej wysokości za cały okres użytkowania przez niego lokalu. Koszty te ustalone są przez Spółdzielnię odpowiednio do stopnia zużycia urządzeń.

Oceny stopnia zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych dokonuje się komisyjnie z udziałem zainteresowanego użytkownika w trakcie wizytacji lokalu - przy uwzględnieniu normatywnych okresów użytkowania tych urządzeń, określonych w tabeli załączonej do regulaminu.

Jeśli stopień zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych znacznie odbiega od normatywnych okresów ich użytkowania, ocena stopnia zużycia tych urządzeń powinna być dokonana na podstawie stanu faktycznego zwłaszcza w przypadkach, gdy użytkownik dokonywał wymiany urządzeń w okresie użytkowania lokalu.

Podstawą do ustalania kosztów zużycia urządzeń techniczno-sanitarnych jest ich wartość w stanie nowym, ustalona wg cen detalicznych (podwyższonych o koszty instalacji urządzeń) obowiązujących w dniu zwalniania lokalu.

Jednakże 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- użytkowych i estetycznych.

2.4.Zasady określone w ust. 2.3. stosuje się do oceny stopnia zużycia podłóg.

2.5. Rozliczenia , o których mowa w ust. 2.3. i 2.4., dokonuje się przez pomniejszenie wartości lokalu aktualizowanej według zasad art 229 Par.1 Prawa spółdzielczego, stanowiącej podstawę do rozliczeń z tytułu wkładu mieszkaniowego lub równowartości prawa do lokalu. W takim przypadku członek spółdzielni obejmujący lokal powinien być pisemnie informowany, iż będzie go w pełni obciążać koszt napraw i wymiany elementów wyposażenia i wykończenia oraz podłóg.

3.Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia lokali

3.1.Przez dodatkowe wyposażenie lokali rozumie się nakłady poniesione przez użytkowników z własnych środków (poza kosztami inwestycji mieszkaniowych)na wyposażenie i wykończenie lokalu, mające charakter trwały i podnoszące jego wartość użytkową.

3.2.Jako podstawowy zakres dodatkowego wyposażenia i wykończenia mieszkań uznaje się :

a/położenie podłóg z deszczółek drewnianych lub parkietu mozaikowego,

b/wykonanie typowych mebli wbudowanych lub dostawianych (obudowa zlewozmywaka, szafa bielizniano-ubraniowa, szafka podokienna, szafka na sprzęt gospodarczy, szafka kredensowa wisząca, pawlacze itd.),

c/wykonanie zmywalnych okładzin ściennych (glazura itp.),

d/obudowa węzłów urządzeń sanitarnych (obudowa pionów wodno-kanalizacyjnych, obudowa wanny itp.),

e/instalowanie umywalek oraz osobnej armatury dla wanien i umywalek w łazienkach,

f/instalowanie kuchni gazowych z piekarnikiem zamiast kuchenek dwupalnikowych,

g/stosowanie w łazienkach i wc. - zamiast lastryko - innych materiałów podłogowych, np. terakoty.

- 3.3. Dodatkowe wyposażenie i wykończenie lokali, jeśli nie jest wykonane za pośrednictwem spółdzielni, wymaga zgody zarządu spółdzielni wówczas, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalnym lokalu lub zmianami konstrukcyjnymi. Nie zalicza się na wkład mieszkaniowy lub budowlany wartości nakładów poniesionych przez użytkownika na dodatkowe wyposażenie i wykończenie lokalu.
- 3.4. Za urządzenia i wyposażenie dodatkowe uznane przez Spółdzielnię za przydatne, użytkownik zwalnający lokal otrzymuje zwrot kwoty odpowiadającej aktualnej wartości pozostawionych urządzeń i wyposażenia (po uwzględnieniu kosztów zużycia), a użytkownik obejmujący lokal wpłaca tę samą kwotę.
- 3.5. Zwolnione mieszkania, w których wykonano wyposażenie dodatkowe obejmujące elementy, nie zaliczone do zakresu podstawowego, są w miarę możliwości przydzielane użytkownikom, którzy wyrażą zgodę na przyjęcie po poprzednim użytkowniku całości pozostawionego wyposażenia.
- 3.6. Jeżeli jednak nie jest możliwy przydział lokalu przy uwzględnieniu zasady, o której mowa w ust. 3.5 i użytkownik nowo obejmujący zwalniany lokal nie wyraża zgody na przyjęcie wyposażenia dodatkowego, nie zaliczonego do zakresu podstawowego (ust. 3.2), użytkownik zwalnający lokal obowiązany jest to wyposażenie zabrać, przywracając stan pierwotny lokalu.
- 3.7. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia mieszkań powinny odbywać się za pośrednictwem spółdzielni, chyba że użytkownicy zwalnający i obejmujący lokal złożą w spółdzielni pisemne oświadczenie o dokonaniu bezpośrednio między sobą tych rozliczeń.
- 3.8. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia mieszkań, w odniesieniu do lokali własnościowych zbywanych przez członków, dokonywane są bezpośrednio między zainteresowanymi osobami. W przypadku gdy lokal własnościowy wraz z wyposażeniem przekazany jest spółdzielni, wypłacana członkowi równowartość spółdzielczego prawa do lokalu obejmuje również ekwiwalent za pozostawione wyposażenie, jeżeli jest ono przez spółdzielnię uznane za przydatne (pod względem użytkowym i estetycznym) do dalszego używania.

L.p.	Wyszczególnienie	Trwałość w latach
A	Urządzenia techniczno-sanitarne	
1.	Bateria wannowa z natryskiem ręcznym	10
2.	Bateria j.w., lecz z korpusem porcelanowym	8
3.	Bateria zmywakowa lub umywalkowa mosiężna	10
4.	Bateria j.w., lecz z korpusem porcelanowym	8
5.	Umywalka fajansowa	10
6.	Miska ustępowa fajansowa	6
7.	Pluczka z tworzywa sztucznego i zbiorniki cicho płuczące	8
8.	Wanna kąpielowa żeliwna - komplet	15
9.	Kuchnia gazowa wolno stojąca, z piekarnikiem, 4-palnikowa -kpl	10
10.	Kuchnia gazowa-węglowa wolno stojąca z piekarnikiem gazowym:	
	- zwykła - komplet	10
	- typu "WROMET"	10
	- typu "WEGAZ"	10
11.	Zlewozmywak żeliwny	10
B	Materiały podłogowe	
1.	Deszczułki dębowe	50
2.	Deszczułki bukowe	50
3.	Parkiet mozaikowy	25
4.	Wykładziny podłogowe PCW (bez warstw izolacyjnych)	15
5.	Wykładziny podłogowe PCW (z warstwą izolacyjną)	10
6.	Wykładziny dywanowe	8

Niniejszy regulamin zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni

Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie w dniu 16.02.2000

uchwała Nr 7/00 protokół Nr 2/00

Sekretarz Rady


Fiszer Bronisława

Przewodnicząca Rady


Klebba Irena