Regulamin
utrzymania w należytym stanie technicznym budynków i ich otoczenia, urządzeń i instalacji oraz lokali w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Grunwald” w Poznaniu

Podstawa prawna: § 89 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu

Spis treści

I. Postanowienia ogólne
II. Utrzymanie w należytym stanie technicznym budynków, ich otoczenia, urządzeń i instalacji
III. Utrzymanie lokali w należytym stanie technicznym
IV. Udostępnianie lokali
V. Zdawanie lokali do Spółdzielni
VI. Monitoring
VII. Tryb postępowania w sprawach objętych regulaminem
VIII. Postanowienia końcowe

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Postanowienia regulaminu mają na celu utrzymanie w należytym stanie technicznym budynków i ich otoczenia, urządzeń i instalacji oraz lokali w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Grunwald” w Poznaniu oraz określają obowiązki Spółdzielni i użytkowników w tym zakresie.

§ 2

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

1. użytkowniku – należy przez to rozumieć osobę, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, osobę której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciela lokalu, najemcę, osobę faktycznie korzystającą z lokalu, osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,

2. lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub lokal użytkowy (w tym garaż), pomieszczenie gospodarcze oddane do indywidualnego użytkowania (skrytki), loggie i balkony, tarasy, wraz z drzwiami wejściowymi, drzwiami balkonowymi i oknami,
3. pomieszczeniach wspólnego użytku – należy przez to rozumieć pomieszczenia przeznaczone do wspólnego korzystania, w tym w szczególności: klatki schodowe, korytarze (także w piwnicach), strychy, pralnie, suszarnie, wózkarnie, kabiny dźwigowe, schrony, śmietniki, zsypy,
4. wyposażeniu standardowym lokalu – należy przez to rozumieć wyposażenie i wykończenie wynikające z dokumentacji powykonawczej wg stanu w momencie przekazania lokalu do eksploatacji,
5. urządzeniach technicznych lokalu – należy przez to rozumieć:
   a) wannę z baterią, syfonem i podejściem odpływowym,
   b) kabinę natryskową, brodzik z baterią, syfonem i podejściem odpływowym,
   c) muszlę ustępową i bidet z podejściem odpływowym oraz deskę sedesową,
   d) zlewy, zlewozmywaki, umywalki itp. z baterią i podejściem,
   e) płuczki, urządzenia płuczące itp. z podejściem,
   f) odpływy i podejścia do pralek automatycznych i zmywarek,
   g) elastyczne połączenia wodne i inne,
   h) zawory czerpalne,
   i) urządzenia do indywidualnego ogrzewania lokalu i/lub podgrzania wody w lokalu (piec jednofunkcyjny, piec dwufunkcyjny, gazowe podgrzewacze wody wraz z podłączeniami, grzejniki, głowice termoregulacyjne, baterie, zawory czerpalne, instalacje między piecem grzewczym a grzejnikami lub punktami czerpalnymi itp.),
   j) kuchnie gazowe, węglowo – gazowe, gazowo – elektryczne, itp.,
   k) piece kaflowe,
   l) aparaty domofonu,
   m) osprzęt elektryczny, dzwonkowy i RTV itp.
6. instalacji wewnętrznej lokalu – należy przez to rozumieć:
   a) instalację wody zimnej i ciepłej od zaworu odcinającego lokal - bez wodomierza,
   b) instalację do urządzeń indywidualnego ogrzewania lokalu i/lub podgrzania wody,
   c) kanalizację sanitarną od trójnika na pionie,
   d) instalację elektryczną od zabezpieczenia zalicznikowego,
   e) instalację gazową od gazomierza,

f) instalację internetową, domofonową, RTV, dzwonkową, telefoniczną - od punktu wejściowego do lokalu.

7. monitoringu – należy przez to rozumieć system bezprzewodowego monitorowania wizyjnego obejmujący kamery wraz z infrastrukturą i okablowaniem oraz urządzeniami rejestrującymi.

§ 3

1. Obowiązki Spółdzielni i użytkowników w zakresie napraw i konserwacji w domach jednorodzinnych określa odrębny regulamin.
2. Obowiązki Spółdzielni i użytkowników w zakresie napraw i konserwacji kablowej sieci telewizyjno – radiowej określa indywidualna umowa Operatora z użytkownikiem oraz jednolite zasady funkcjonowania kablowej sieci TVR uchwalone przez Radę Nadzorczą i ujęte w formie umowy z Operatorem.

§ 4

1. Użytkownik jest zobowiązany do przestrzegania niniejszego regulaminu oraz zapoznania z regulaminem osób korzystających z jego lokalu. Użytkownik jest odpowiedzialny za przestrzeganie regulaminu przez osoby, których prawa reprezentuje (członków rodziny, domowników, najemców, podnajemców, gości, pracowników itp.).
2. Obowiązki Spółdzielni wynikające z zasad niniejszego regulaminu spoczywają na Administracjach Osiedli.

II. Utrzymanie w należytym stanie technicznym budynków, ich otoczenia oraz urządzeń i instalacji

§ 5

1. Spółdzielnia jest obowiązana dbać o utrzymanie budynków i ich otoczenia w należytym stanie technicznym oraz zapewnić sprawne działanie urządzeń i instalacji związanych z budynkiem.
2. Spółdzielnia jest obowiązana w szczególności do:
   a) przeprowadzania okresowych przeglądów technicznych i dokonywania pomiarów kontrolnych instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   b) dokonywania prac konserwacyjnych i remontów budynków oraz urządzeń i instalacji budynków,
   c) utrzymywania w stałej sprawności technicznej oświetlenia klatek schodowych, numerów porządkowych, pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach oraz terenów osiedlowych,
   d) zapewnienia utrzymania temperatury w lokalach ogrzewanych centralnie – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz

interweniowanie u dostawcy w przypadku braku dostawy ciepła lub zaniżenia jego parametrów (dotyczy również ciepłej wody),

e) utrzymywania w należytym stanie technicznym terenów wspólnych, w tym dróg osiedlowych (stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni), chodników, terenów zielonych, placów zabaw, urządzeń na tych terenach, itp.

3. Spółdzielnia likwiduje zgłaszane przez użytkowników awarie, usterki względnie ujawnione wady w budynkach i ich otoczeniu oraz urządzeniach i instalacjach w trybie i kolejności ustalonej przez Kierownika Osiedla przy uwzględnieniu stopnia zagrożenia użytkowników, substancji mieszkaniowej i możliwości finansowych.
4. Dostęp do pomieszczeń technicznych i zabezpieczonych urządzeń technicznych posiada Spółdzielnia.

§ 6

1. Użytkownik obowiązany jest dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia gospodarcze, wszelkie instalacje oraz elewację budynku i jego otoczenie.
2. Awarie, uszkodzenia urządzeń i instalacji wspólnych znajdujących się w budynku, w jego otoczeniu, a także instalacji wspólnych w lokalu należy natychmiast zgłaszać do odpowiedniej służby technicznej Administracji Osiedla (której telefoniczny numer kontaktowy wskazany jest na tablicy informacyjnej w klatce schodowej oraz na stronie internetowej Spółdzielni) lub do gospodarza domu oraz w miarę możliwości zabezpieczyć miejsce wystąpienia awarii przed szkodami (ograniczyć szkody).
3. Niedozwolone jest bez pisemnej zgody Kierownictwa Osiedla:
   a) zabudowywanie balkonów i loggii,
   b) wykonywanie przeróbek w instalacjach centralnego ogrzewania i gazowych,
   c) instalowanie dodatkowego oświetlenia oraz instalowanie i używanie wszelkich urządzeń zasilanych energią elektryczną w piwnicach, skrytkach itp. (wyrażenie zgody może nastąpić pod warunkiem ponoszenia przez użytkownika kosztu zużycia energii),
   d) montaż wszelkiego rodzaju urządzeń i instalacji na balkonach, loggiach i elewacjach budynku, w tym w szczególności urządzeń telekomunikacyjnych, radiowo-telewizyjnych i łączności, żaluzji i rolet zewnętrznych, klimatyzatorów, szyldów,

e) instalowanie krat na oknach, balkonach, loggiach,
f) zmiana miejsc odprowadzania spalin i miejsc usytuowania kratek wentylacyjnych,
g) montowanie wentylatorów wyciągowych z napędem elektrycznym i okapów nadkuchennych z wentylatorem z podłączeniem do przewodu kominowego wentylacyjnego.

4. Zabronione jest:
   a) zabudowanie ciągów komunikacyjnych,
   b) ingerowanie we wszelkie instalacje i urządzenia przedlicznikowe, ich naprawy i wymiany we własnym zakresie, w tym np. bezpieczników w pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
   c) montowanie wszelkiego rodzaju urządzeń, reklam, instalacji na dachach i elewacji budynku,
   d) samowolne zrywanie zabezpieczeń i wchodzenie do pomieszczeń administracyjnych oraz na dachy budynków i do pomieszczeń technicznych,
   e) malowanie okien, drzwi wejściowych i balkonowych, bram garażowych oraz balkonów i loggii w dowolnych kolorach niezgodnych z zatwierdzoną kolorystyką budynku oraz nie uzgodnionych z Administracją Osiedla,
   f) wykorzystywanie pomieszczeń wspólnego użytkowania do innych celów niż ich przeznaczenie,
   g) zasłanianie (zatykanie) kratek wentylacyjnych,
   h) zasłanianie (zamurowywanie) otworów wyczystnych przewodów kominowych,
   i) zabudowywanie na stałe szachtów (w przypadku zabudowania na stałe szachtu Spółdzielnia nie jest obowiązana do zwrotu kosztów doprowadzenia ściany z szachtem do stanu sprzed wymiany pionów, usunięcia awarii itp.).

III. Utrzymanie lokali w należytym stanie technicznym.

§ 7

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Naprawa i wymiana wspólnej instalacji ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji sanitarnej (bez instalacji wewnętrznej lokalu). W przypadku wykonania przez użytkownika lokalu wyposażenia ponadnormatywnego np. zabudowa, ułożenie płytek, boazerii itd., naprawa lub wymiana instalacji przez Spółdzielnię może nastąpić po zdemontowaniu ww. wyposażenia przez użytkownika lokalu na jego

koszt. Jeżeli użytkownik lokalu wykona instalację jw. we własnym zakresie, bez zgody Spółdzielni, Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za wykonaną instalację.

2. Naprawa i wymiana instalacji centralnego ogrzewania (bez instalacji ogrzewania indywidualnego). W przypadku uszkodzeń przez użytkownika zaworu termoregulacyjnego, licznika ciepła lub podzielnika kosztów oraz wymiany grzejników, koszt naprawy obciąża użytkownika.
3. Naprawa i wymiana wspólnej instalacji elektrycznej do licznika (bez instalacji wewnętrznej i urządzeń technicznych lokalu) oraz wspólnej instalacji dzwonkowej.
4. Naprawa i wymiana wspólnej i wewnętrznej instalacji gazowej (bez urządzeń technicznych lokalu).
5. Naprawa i wymiana wspólnej instalacji domofonowej (bez instalacji wewnętrznej lokalu i aparatu domofonowego).
6. Naprawa główna piecy kaflowych.
7. Utrzymanie drożności przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.
8. Wykonanie następujących robót:
   a) naprawa ścian i sufitów w lokalu w przypadku odpadania tynków z przyczyn nie obciążających użytkownika,
   b) naprawa i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach wspólnego użytku,
   c) usunięcie zniszczeń w standardowym wyposażeniu lokalu powstałych na skutek nie wykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni (np. usunięcie zacieków i zniszczeń w lokalu powstałych na skutek nieszczelności dachu),
   d) w trakcie remontu elewacji budynku lub remontu kapitalnego balkonów i loggii - malowanie części metalowych balustrad balkonów i loggii,
   e) przy malowaniu klatek schodowych - dla ujednolicenia kolorystyki można wykonać równocześnie malowanie drzwi wejściowych do lokalu od strony zewnętrznej.

§ 8

Do obowiązków Użytkownika należy:

1. Utrzymywanie lokalu we właściwym stanie technicznym.
2. Odnawianie lokalu polegające na:
   a) malowaniu lub tapetowaniu oraz naprawie uszkodzeń tynków ścian i sufitów,

b) malowaniu okien i drzwi, mebli wbudowanych, ścian i podłóg przeznaczonych do malowania olejnego oraz malowaniu loggii, balkonów, balustrad, rur i innych urządzeń malowanych olejno w celu zabezpieczenia przed korozją w miarę potrzeby, jak i ze względu na zużycie, z zastrzeżeniem, że:
   - okna, drzwi wejściowe i balkonowe, balkony, balustrady, loggie itd. należy malować zgodnie z kolorystyką ustaloną dla budynku - naruszenie tych zasad przez użytkownika lokalu może spowodować przywrócenie właściwego stanu kolorystyki przez Spółdzielnię na koszt użytkownika,
   - zabudowa szachtów wod-kan. może być dokonana tylko w taki sposób, aby można dokonać swobodnej wymiany instalacji wspólnej i wodomierzy.

3. Uszczelnianie oraz naprawa okien, drzwi i bram garażowych z wymianą zniszczonych okuć i uszczelek.
4. Wymiana stolarki okiennej, drzwi wejściowych do lokalu oraz bram garażowych (przy uwzględnieniu zasad ustalonych przez Rady Osiedli).
5. Wietrzenie lokalu.
6. Naprawa i wymiana mebli wbudowanych.
7. Naprawa i wymiana zniszczonych korytek na kwiaty.
8. Wymiana uszkodzonego oszklenia okien, drzwi, naświetli, okienek w pomieszczeniach przynależnych.
9. Konserwacja, naprawa i wymiana podłóg i posadzek (deski podłogowe, posadzki parkietowe, mozaikowe, terakotowe, PCV oraz wszelkiego rodzaju wykładziny) z zastosowaniem odpowiednich izolacji akustycznych i przeciwwilgociowych.
10. Wymiana i naprawa instalacji wewnętrznej zimnej i ciepłej wody w lokalu oraz konserwacja, naprawa i wymiana urządzeń technicznych lokalu, z zastrzeżeniem, że powinien zostać zapewniony swobodny dostęp do instalacji wspólnych i urządzeń (zawory odcinające i wodomierze) w taki sposób, aby można dokonać ich wymiany.
11. Wymiana, naprawa i czyszczenie wewnętrznej kanalizacji sanitarnej lokalu.
12. Naprawa i wymiana instalacji i urządzeń indywidualnego ogrzewania.
13. Konserwacja i bieżąca naprawa z wymianą osprzętu w piecach kaflowych.
14. Naprawa i wymiana ponadnormatywnego wyposażenia i wykończenia lokalu.
15. Wymiana wewnętrznej instalacji gazowej od licznika winna być zgłoszona do Administracji Osiedla i posiadać decyzję pozwolenia na budowę, wydane przez odpowiedni wydział Urzędu Miasta Poznania.

16. Wymiana i naprawa wewnętrznej instalacji elektrycznej lokalu (od licznika elektrycznego) oraz naprawa i wymiana osprzętu instalacji elektrycznej.
17. Wymiana i naprawa wewnętrznej instalacji internetowej, domofonowej, RTV, dzwonkowej, wraz z urządzeniami technicznymi lokalu.
18. Przeprowadzanie na własny koszt dezynsekcji, dezynfekcji i deratyzacji w lokalu.

§ 9

1. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy użytkownika lub osób z nim przebywających obciążają użytkownika.
2. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązków użytkownika oraz odnowienie lokalu wykonuje użytkownik własnym staraniem i na własny koszt.
3. Naprawy wymagające odpowiednich uprawnień i kwalifikacji powinny być wykonane przez osoby uprawnione.
4. W miarę możliwości wykonawstwa, obowiązki obciążające użytkownika mogą być przyjęte do wykonania przez Spółdzielnię tylko za pełną odpłatnością użytkownika lokalu i poza opłatami eksploatacyjnymi uiszczanymi za używanie lokalu.
5. Zmiany wynikające z remontu lub modernizacji przeprowadzanej przez użytkownika wymagają uprzedniej zgody Administracji Osiedla. Administracja może odmówić wyrażenie zgody w przypadku, gdy planowane zmiany pogarszają stan bezpieczeństwa użytkowania lokali i budynku lub pogarszają warunki zamieszkiwania innych mieszkańców.

IV. Udostępnianie lokali

§ 10

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody lub w innym przypadku zagrażającym bezpieczeństwu sanitarno-zdrowotnemu mieszkańców użytkownik obowiązany jest niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii lub niebezpieczeństwa. Jeżeli 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.

2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia użytkownika; z czynności tych sporządza się protokół.
3. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, użytkownik zobowiązany jest do udostępnienia lokalu Spółdzielni lub pracownikom innej firmy upoważnionym przez Administrację Osiedla w celu:
   a) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu technicznego i sanitarnego lokalu, instalacji oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac do wykonania,
   b) wykonania odczytu lub wymiany urządzeń pomiarowych znajdujących się w lokalu,
   c) remontu instalacji centralnego ogrzewania, zimnej wody, ciepłej wody, kanalizacyjnej, elektrycznej i gazowej.

V. Zdawanie lokali do Spółdzielni

§ 11

1. W przypadku przekazywania lokalu Spółdzielni w związku z utratą tytułu prawnego do lokalu, osoba zdająca (użytkownik lub jego następca prawny) zobowiązana jest do:
   a) dokonania wszelkich napraw obciążających użytkownika i przekazania lokalu w należytym stanie technicznym, z prawidłowo funkcjonującym wyposażeniem standardowym,
   b) odnowienia, odmalowania przekazywanego lokalu,
   c) posprzątania, wyczyszczenia, wymycia lokalu i jego wyposażenia,
   d) opróżnienia lokalu ze wszelkich przedmiotów nie należących do standardowego wyposażenia lokalu.

   W przypadku nie wykonania powyższych obowiązków Spółdzielnia obciąży zdającego kosztami zastępczego ich wykonania.
2. Osoba zdająca lokal zobowiązana jest do rozwiązania umów z dostawcami energii elektrycznej oraz gazu po wcześniejszym powiadomieniu Administracji oraz wymeldowania z lokalu osób dotychczas zameldowanych.
3. Wartość nakładów poniesionych przez użytkownika na dodatkowe wyposażenie lokali, remont lub modernizację nie zwiększa wkładu mieszkaniowego lub budowlanego i nie posiada odzwierciedlenia w ewidencji księgowej Spółdzielni, a Spółdzielnia nie ma obowiązku zwrotu poniesionych nakładów ani wartości pozostawionych elementów wyposażenia wbudowanych na stałe.

VI. Monitoring

§ 12

1. Decyzję o wprowadzeniu monitoringu podejmuje Rada Osiedla na wniosek Kierownictwa Osiedla uzgodniony z Zarządem w celu:
   a) zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców danej nieruchomości (ograniczenia wybryków chuligańskich lub innych niepożądanych sytuacji zagrażających zdrowiu lub bezpieczeństwu, np. spożywania alkoholu, przebywania osób bezdomnych),
   b) ograniczenia dewastacji i kradzieży, w szczególności na parkingach poprzez rejestrację zdarzeń umożliwiającą ustalenie sprawcy.
2. Monitoring wprowadza się na wniosek większości mieszkańców danej nieruchomości lub na wniosek większości użytkowników parkingu (hali garażowej).
3. Wprowadzenie i funkcjonowanie monitoringu odbywa się na koszt wszystkich mieszkańców monitorowanej nieruchomości lub użytkowników parkingu (hali garażowej). Wprowadzając monitoring Rada Osiedla określa wysokość jednorazowej opłaty za zainstalowanie monitoringu (z możliwością rozłożenia na raty) oraz wysokość miesięcznej stawki na pokrycie kosztów funkcjonowania monitoringu.
4. W realizacji celów monitoringu Spółdzielnia współdziała z policją, strażą miejską, strażą pożarną, firmami ochroniarskimi.
5. Nadzorem monitorowanym mogą być objęte tereny zewnętrzne (otoczenie budynków, ciągi piesze, parkingi, śmietniki, place zabaw itp.), części budynków (elewacje, wejścia do klatek schodowych, windy i inne urządzenia techniczne, hale garażowe, wejścia do piwnic itp.). Monitoring nie może obejmować wejść do lokali mieszkalnych, okien oraz balkonów i loggii w lokalach.
6. Miejsca objęte monitoringiem powinny być oznakowane tabliczkami informacyjnymi.

§ 13

1. Administracja Osiedla zobowiązana jest nadzorować funkcjonowanie monitoringu. Administracja Osiedla może zlecić zewnętrznemu operatorowi jego obsługę.
2. Rejestracji i zapisowi danych na nośniku podlega obraz z kamery monitoringu (bez dźwięku).
3. Zapisy są przechowywane przez 30 dni. Po okresie przechowywania zapisy będą automatycznie usuwane (nadpisywane).

4. Dostęp do przechowywanych zapisów posiadają jedynie osoby wyznaczone do obsługi monitoringu.
5. System monitoringu objęty jest ochroną danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 14

1. Zapis monitoringu rejestrujący zdarzenie, które zagraża bezpieczeństwu, życiu i zdrowiu mieszkańców, niszczeniu i kradzieży mienia może zostać zabezpieczony dla celów dowodowych. Zabezpieczenie polega na trwałym zarejestrowaniu zapisu na nośniku danych w sposób umożliwiający powielenie. Nośniki danych powinny być przechowywane w sposób gwarantujący ich bezpieczeństwo.
2. Zabezpieczenie zapisów oraz ich udostępnienie następuje na podstawie decyzji Zarządu na pisemny wniosek:
   a) upoważnionych organów państwowych (policja, prokuratura, sądy itp.),
   b) Kierownika Osiedla,
   c) osoby trzeciej (np. mieszkańca, ubezpieczyciela) pod warunkiem wykazania uzasadnionego interesu prawnego.
3. Zabezpieczone zapisy przechowywane są przez okres 1 roku od dnia złożenia wniosku. Po tym terminie ulegają zniszczeniu.
4. Z czynności zabezpieczenia oraz niszczenia danych sporządza się protokół.

VII. Tryb postępowania w sprawach objętych regulaminem

§ 15

1. Kierownicy Osiedli, Rady Osiedli, Zarząd i Rada Nadzorcza rozpatrują skargi i wnioski użytkowników według kompetencji określonych w Statucie Spółdzielni, regulaminach i w innych aktach normatywnych. Wnioski i skargi skierowane niewłaściwie przekazywane są według właściwości.
2. Konflikty między użytkownikami lokali nadające się do mediacji rozpatrywane są przez Radę Osiedla.
3. W stosunku do użytkowników nie przestrzegających obowiązków wynikających z niniejszego regulaminu mogą być stosowane następujące środki:
   a) pisemne wystąpienie Kierownictwa Osiedla do użytkownika o zmianę postępowania,

b) przeprowadzenie rozmowy przez przedstawiciela Rady Osiedla z użytkownikiem przy udziale Kierownictwa Administracji; z rozmowy spisuje się stosowny protokół,
c) zaproszenie użytkownika na posiedzenie Rady Osiedla w celu przeprowadzenia rozmowy wyjaśniającej,
d) w przypadku niewłaściwego postępowania czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym - wystąpienie na drogę postępowania sądowego w celu pozbawienia spółdzielczego prawa do lokalu albo prawa odrębnej własności lokalu,
e) w przypadku podejrzenia naruszeń przepisów prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych itp. - zgłoszenie do właściwych organów.

4. W przypadkach określonych w regulaminie, Spółdzielnia może zlecić lub wykonać prace zastępcze na koszt użytkownika.

VIII. Postanowienia końcowe

1. Powyższy regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia uchwałą Rady Nadzorczej.
2. Z chwilą wejścia w życie niniejszego regulaminu uchyla się „Regulamin obowiązków Spółdzielni i użytkowników w zakresie napraw wnętrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z użytkownikami zwalniającymi lokale” zatwierdzony uchwałą nr 40/95 Rady Nadzorczej z dnia 14.09.2004r., z późniejszymi zmianami oraz „Regulamin montażu i eksploatacji domofonów w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu” zatwierdzony uchwałą nr 86/33 Rady Nadzorczej z dnia 18.03.1993r., z późniejszymi zmianami.

Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 21/48 Rady Nadzorczej z dnia 18.12.2018r.