Regulamin

określający prawa i obowiązki Spółdzielni oraz osób którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo odrębnej własności lokalu, prawo do korzystania z lokalu na podstawie umowy najmu oraz osób zajmujących lokal na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w zakresie napraw wewnątrz lokali.

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 6 września 1982 r. Prawo spółdzielcze - (tekst jednolity Dz. U. 2018 r. poz. 1285),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2018r. poz. 845),
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1202) z późniejszymi zmianami wraz z aktami wykonawczymi,
4. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. poz. 716) z późniejszymi zmianami,
5. Statut PSM „Przymorze" uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli PSM „Przymorze" w dniu 29 czerwca 2018 r.

A. POSTANOWIENIA OGÓLNE I DEFINICJE

1. Niniejszy regulamin określa prawa i obowiązki Spółdzielni oraz użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych administrowanych przez PSM „Przymorze".
2. Lokalem, w rozumieniu niniejszego regulaminu, jest lokal mieszkalny, a także pracownia twórcy przeznaczona do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.
3. Przez użytkownika lokalu, rozumie się osobę posiadającą spółdzielcze prawo do lokalu, osobę której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, najemcę lokalu, a także osobę zajmującą lokal na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Przez remont rozumie się wykonywanie w istniejącym obiekcie robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.
5. Przez konserwację rozumie się prace mające na celu utrzymanie we właściwym stanie technicznym i estetycznym budynków, lokali oraz urządzeń wchodzących w skład nieruchomości.

B. PODZIAŁ OBOWIĄZKÓW W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI

I. Obowiązki Spółdzielni.

1. W zakresie wymiany i naprawy instalacji, urządzeń i elementów budowlanych:
   1) naprawa lub wymiana całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z zamontowaną na niej automatyką,
   2) naprawa lub wymiana instalacji wewnętrznej ciepłej i zimnej wody do zaworu odcinającego w lokalu,
   3) naprawa lub wymiana instalacji kanalizacyjnej, pionów kanalizacyjnych wraz z trójnikami, stanowiącymi część składową pionu,
   4) naprawa lub wymiana instalacji gazowej od kurka głównego do zaworu odcinającego przy kuchence gazowej lub piecyku, z wyłączeniem gazomierza, kuchenki gazowej i piecyka kąpielowego,
   5) wymiana przyłącza od wewnętrznej linii zasilającej (WLZ) na klatce schodowej do tablicy rozdzielczej w mieszkaniu (z wyłączeniem tablic rozdzielczych z licznikiem lub urządzeniami zabezpieczającymi),
   6) naprawa lub wymiana instalacji domofonowej, przyjętej przez Spółdzielnię, za wyjątkiem uszkodzeń powstałych z winy użytkownika,
   7) naprawy polegające na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek nie wykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni, chyba, że osoby zamieszkujące lokal otrzymały odszkodowanie z firm ubezpieczeniowych,
   8) naprawa uszkodzeń ścian oraz stropów, które spowodowane zostały wadami technicznymi i konstrukcyjnymi budynku,

9) udrażnianie kanalizacji sanitarnej w przypadku zatkania pionu.

Naprawy lub wymiany, o których mowa w ust. 1 finansowane są z funduszu remontowego poszczególnych Administracji Osiedli, ewidencjonowanego i rozliczanego na poszczególne nieruchomości.

2. W zakresie naprawy polegającej na usunięciu wad technologicznych w podłożach pod posadzkami, lub innych miejscach wskazanych odpowiednimi badaniami, związanych z istnieniem materiałów toksycznych:
   1) Administracja Osiedla po otrzymaniu wyników badań stwierdzających przekroczenie dopuszczalnego poziomu substancji toksycznych w danym lokalu na skutek zastosowania w warstwach podłoży pod posadzkami materiałów toksycznych, ujmuje użytkownika lokalu w rejestrze oczekujących na remont. Zwrot kosztów za badania wykonane przez użytkownika lokalu zostaje wykonany na podstawie przedstawionej faktury. Jeżeli remont wykonywany jest w roku wystawienia faktury obciąża fundusz remontowy danej nieruchomości, jeżeli w roku w którym remont nie jest wykonywany, obciąża koszty operacyjne Administracji.
   2) na dany rok kalendarzowy ustala się listę mieszkań przeznaczonych do remontu (oddzielnie dla każdego Osiedla), zgodnie z kolejnością zgłoszeń wynikającą z rejestru w oparciu o zatwierdzony, przeznaczony na ten cel, fundusz remontowy poszczególnych Osiedli i stan funduszu remontowego danej nieruchomości;
   3) o możliwym terminie wykonania remontu informuje się użytkowników lokali/członków Spółdzielni na 6 miesięcy przed planowanym terminem;
   4) na wniosek użytkownika lokalu/członka Spółdzielni Administracja Osiedla może jednorazowo przesunąć termin wykonania prac na rok następny. W przypadku nie uzgodnienia terminu w tym okresie przez właściciela lokalu/członka Spółdzielni, Spółdzielnia nie gwarantuje wykonania prac w innym terminie;
   5) przed przystąpieniem do remontu następuje przeprowadzenie użytkownika lokalu remontowanego do lokalu zastępczego, koszty przeprowadzki do lokalu zastępczego oraz po remoncie z lokalu zastępczego do lokalu użytkownika stanowią koszty remontu lokalu. Przygotowanie do przeprowadzek wraz z zabezpieczeniem mienia wykonuje użytkownik lokalu na własny koszt. Koszty czynszu za lokal zastępczy obciążają użytkownika lokalu zgodnie z zawartą umową, koszty czynszu lokalu remontowanego stanowią koszty remontu a więc obciążają fundusz remontowy danej nieruchomości.
3. Na remont składają się następujące prace:
   1) rozbiórka warstw podłogowych do stropu włącznie,
   2) wietrzenie lokalu, do momentu uzyskania pozytywnych wyników badanego powietrza,
   3) ułożenie nowych warstw podłogowych tj. izolacji przeciwwilgociowej, izolacji cieplnej i wylewki betonowej,
   4) sprawdzenie wilgotności wykonanej wylewki betonowej, po minimum 2 tygodniach po uzyskaniu pozytywnego wyniku badań na zawartość substancji toksycznych w powietrzu oraz próby wilgotności wylewki betonowej, następuje przekazanie lokalu użytkownikowi, celem wykonania posadzki, na koszt własny użytkownika lokalu.
   5) użytkownik może ułożyć posadzkę z dowolnego materiału np. z parkietu, paneli (po odpowiednim wygłuszeniu) lub wykładziny dywanowej.

4. Administracja Osiedla zawiera umowę z użytkownikiem lokalu/członkiem Spółdzielni na: przydział lokalu zastępczego i umowę na remont podłoża. Wzór umów stanowi integralną część regulaminu./zał. nr 6a i 6b/ .

   W treści umowy na remont posadzki uwzględnione zostaną następujące elementy:
   1) wymiana przez Spółdzielnię warstw podłogowych na nowe,
   2) termin wykonania nowej posadzki przez użytkownika lokalu nie może przekroczyć 30 dni od daty przekazania lokalu, w przypadku przekroczenia terminu 30 dni, użytkownik

lokalu będzie zobowiązany opuścić mieszkanie zastępcze. Jeśli tego nie uczyni będzie musiał wnosić opłaty czynszowe za lokal zastępczy i remontowany.

5. W przypadku ważnych przyczyn, na pisemny wniosek członka Spółdzielni lub właściciela lokalu mieszkalnego, po podjęciu przez Radę Osiedla stosownej uchwały, istnieje możliwość przyspieszenia usunięcia wad technologicznych w podłożach pod posadzkami, lub innych miejscach wskazanych odpowiednimi badaniami, związanych z istnieniem materiałów toksycznych.

W/w naprawa może być wykonana:

1) Częściowo we własnym zakresie przez użytkownika lokalu/członka Spółdzielni, Administracja Osiedla, w oparciu o zatwierdzony przez Radę Osiedla na ten cel fundusz remontowy dla danej nieruchomości, zawiera umowę w której określa się że:
   a) Spółdzielnia według zasad określonych regulaminem wykonuje wylewkę pod posadzkę,
   b) po dokonaniu odbioru technicznego wylewki przez Spółdzielnię, przy udziale zainteresowanego członka Spółdzielni/właściciela lokalu może on przystąpić do ułożenia posadzki we własnym zakresie całkowicie na własny koszt,
   c) Spółdzielnia nie zapewnia mieszkania zastępczego na okres prowadzonej naprawy,
   d) użytkownik lokalu/członek Spółdzielni wnosi opłaty za remontowane mieszkanie,
   e) użytkownik lokalu/członek Spółdzielni podpisuje zobowiązanie, że nie będzie dochodził w przyszłości zwrotu poniesionych kosztów częściowej naprawy od Spółdzielni.

2) We własnym zakresie przez użytkownika lokalu/członka Spółdzielni, na wniosek mieszkańca, członka Spółdzielni lub użytkownika lokalu, Administracja Osiedla wyraża zgodę na wykonanie naprawy we własnym zakresie i zawiera umowę, w której określa się, że:
   a) członek Spółdzielni lub użytkownik lokalu według zasad określonych regulaminem, pod nadzorem inspektora nadzoru budowlanego Spółdzielni wykonuje wylewkę pod posadzkę,
   b) po dokonaniu odbioru technicznego warstw posadzki przez Spółdzielnię, przy udziale zainteresowanego użytkownika lokalu i po przedstawieniu pozytywnych wyników badań na występowanie związków toksycznych w remontowanym mieszkaniu, użytkownik może przystąpić do ułożenia podłogi we własnym zakresie całkowicie na własny koszt,
   c) Spółdzielnia nie zapewnia mieszkania zastępczego na okres prowadzonej naprawy,
   d) użytkownik lokalu/członek Spółdzielni wnosi opłaty za remontowane mieszkanie,
   e) zwrot poniesionych kosztów dotyczących: badań na występowanie związków toksycznych, skucia starego podłoża i ułożenia wraz z izolacją nowych wylewek, nastąpi z funduszu remontowego danej nieruchomości w danym Osiedla zgodnie z ustalonym planem remontów i wg kolejności ustalonej w rejestrze mieszkań do remontu prowadzonym w Dziale Technicznym ZiAO,
   f) zwrot kosztów nastąpi na podstawie przedstawionych faktur , nie więcej jednak niż koszty ponoszone przez spółdzielnię, przy wykonywaniu tego typu remontów, w przeliczeniu na 1m2 powierzchni posadzki.
   g) członek Spółdzielni lub użytkownik lokalu podpisuje zobowiązanie, że nie będzie dochodził w przyszłości zwrotu poniesionych kosztów nie ujętych w w/w regulaminie na naprawę od Spółdzielni.

6. W celu realizacji prac remontowych wynikłych z wad technologicznych budowy mieszkań dotyczących usuwania substancji toksycznych z podłoża posadzki lokalu mieszkalnego każda Administracja Osiedla powinna dysponować co najmniej jednym mieszkaniem zastępczym koniecznym przy tym remoncie. Koszty tego mieszkania pokrywają przeniesieni na czas remontu mieszkańcy a za okres niewykorzystywania mieszkania koszty księgowane są w koszty operacyjne Administracji.

II. Obowiązki użytkownika lokalu/członka Spółdzielni.

1. Jako szczególne obowiązki użytkownika lokalu/członka Spółdzielni ustala się:

1) odnowienie lokalu z częstotliwością wynikającą z właściwości techniczno-estetycznych,
2) ochrona przed korozją metalowych części wspólnych nieruchomości znajdujących się w lokalu, wymagających takiego zabezpieczenia,
3) uzupełnianie ubytków w oszkleniu okien i drzwi,
4) naprawa bieżąca ścian i sufitów,
5) naprawa lub wymiana urządzeń sanitarnych i gazowych oraz armatury w lokalu,
6) wymiana instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym do tablicy podlicznikowej wraz z tablicą,
7) wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej od wodomierza i trójnika pionu kanalizacyjnego,
8) naprawa lub wymiana stolarki okiennej i drzwi balkonowych, drzwi wejściowych do lokalu,
9) wszelkie naprawy wewnątrz lokalu powstałe z winy użytkownika lub jego domowników obciążają użytkownika zajmującego ten lokal,
10) naprawy wewnątrz lokali niezaliczane w Regulaminie do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkownika zajmującego lokal niezależnie od rodzaju prawa do lokalu.

2. Użytkownik lokalu będący członkiem Spółdzielni może zwrócić się do Administracji Osiedla z wnioskiem o wyrażenie zgody na wymianę stolarki okiennej i drzwi balkonowych oraz dofinansowanie wymiany, według procedury:
1) wniosek złożony przez użytkownika lokalu, Administracja Osiedla wpisuje do rejestru wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych w kolejności wpływu,
2) Administracja Osiedla wydaje zgodę na wymianę stolarki z określeniem warunków technicznych dotyczących wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych,
3) użytkownik lokalu może zlecić wykonanie wymiany stolarki dowolnej firmie pokrywając wszelkie koszty z tym związane,
4) użytkownik lokalu, po dokonaniu wymiany stolarki powiadamia Administrację Osiedla, składa kopię faktury i uzgadnia termin protokolarnego, komisyjnego odbioru wymiany,
5) odbioru technicznego, na zgodność z wydanymi warunkami dokonuje komisja powołana przez Kierownika Administracji Osiedla w składzie:
   a) przedstawiciel Komisji Technicznej Rady Osiedla,
   b) przedstawiciel Administracji Osiedla w obecności użytkownika lokalu.
6) protokół przekazywany jest do odpowiedniej komórki organizacyjnej Administracji Osiedla.

3. Warunki i zasady dofinansowania do wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych:
1) dofinansowanie wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych następuje po dokonaniu odbioru technicznego przez powołaną komisję i stwierdzeniu zgodności wykonania z warunkami określonymi przez Administrację Osiedla. Refundacja następuje zgodnie z kolejnością wpływu faktur ujętych w rejestrze,
2) dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych obejmuje użytkowników lokali, będących członkami Spółdzielni, zamieszkałych minimum 10 lat w zasobach PSM "Przymorze",
3) dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych przysługuje dla danego lokalu tylko raz, ubiegać się o nią może tylko osoba, która posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu i nie posiada zadłużenia w Spółdzielni,
4) dofinansowanie przyznawane jest w ramach funduszu remontowego,
5) Administracji Osiedla, za zgodą Rady Osiedla, po zatwierdzeniu przez Radę Osiedla listy uprawnionych do refundacji i obciąża fundusz remontowy danej nieruchomości,
6) Wysokość dofinansowania:
   a) we wszystkich budynkach Spółdzielni w wysokości 50 % kosztów zakupu stolarki najtańszej, aktualnie produkowanej,
   b) w budynkach typu „falowiec" może być przyznane dofinansowanie:
      - do 70 % do stolarki na ostatniej kondygnacji (od strony balkonów) za zgodą Rady Osiedla zależnie od możliwości funduszu remontowego,

- w AO-2 może być przyznane dofinansowanie w wysokości do 50 % kosztów wymiany drzwi zewnętrznych do mieszkań (od strony galerii) ze względu na brak pionów grzewczych w wiatrołapach,

c) w AO-1 może być przyznane dofinansowanie w wysokości do 70 % kosztów wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych w budynku przy ul. Chłopskiej 7,

d) dofinansowanie dokonane będzie w oparciu o wyliczone koszty zakupu i montażu stolarki najtańszej, aktualnie produkowanej, za zgodą Rady Osiedla zależnie od możliwości funduszu remontowego Osiedla,

3. Rada Osiedla może w szczególnych przypadkach odstąpić od zasad określonych regulaminem i podjąć odpowiednią uchwałę wraz ze szczegółowym uzasadnieniem .

C. USTALENIA DODATKOWE

1. Odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie mieszkania powstałe z winy użytkownika lokalu lub jego domowników obciąża użytkownika lokalu.
2. W przypadku stwierdzenia przez Administrację Osiedla lub inne służby techniczne, uszkodzenia plomb na urządzeniach pomiarowych oraz zaworach termostatycznych, w stosunku do użytkownika lokalu mogą być zastosowane sankcje finansowe, na zasadach ogólnie obowiązujących.
3. Naprawy wewnątrz lokalu należące do obowiązków użytkownika lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością, poza opłatami czynszowymi (eksploatacyjnymi) wnoszonymi za używanie lokalu.
4. W odniesieniu do najemców lokali w budynkach Spółdzielni, obowiązki w zakresie napraw powinna określać zawarta między stronami umowa najmu.
5. Wszystkie przeróbki lokali mieszkalnych wykraczające poza pierwotny projekt budowlany wymagają zgody Spółdzielni.

D. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niniejszy Regulamin zastępuje w całości Regulamin określający prawa i obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych oraz zasad rozliczeń z użytkownikami zwalniającymi te lokale obowiązujący w PSM „Przymorze" zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 03.07.2015 r. uchwałą nr 126
2. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 21.02.2018 r. uchwałą nr 13.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
mgr inż. Waldemar Pawilczus

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
mgr Roman Kozłowski

Tomasz Woźniak
RADCA PRAWNY
Nr Gd/Gd/3072

Załącznik nr 6 a

Umowa nr .....

zawarta dnia..... w Gdańsku pomiędzy Powszechną Spółdzielnią Mieszkaniową „Przymorze" ..... .z siedzibą w Gdańsku ul. **..... reprezentowaną przez:**

1. .....

2.....

zwaną dalej Spółdzielnią , a

Panem/ Panią .....

zamieszkałym/ą w Gdańsku – Oliwie przy ul.....nr..... zawarto umowę:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie remontu podłoża pod posadzką w lokalu mieszkalnym polegającego na usunięciu związków toksycznych wymienionych w piśmie PWIS nr .....z dnia.....i piśmie PINB nr..... z dnia.....

2. Lokal mieszkalny kat. M..... o pow. użytkowej ..... położony jest w Gdańsku – Oliwie przy ul.....

§ 2

Spółdzielnia zobowiązuje się do wykonania robót polegających na rozbiórce warstw podłogowych , wietrzeniu mieszkania i ułożeniu nowego podłoża pod posadzkę tj.

a) warstwy izolacyjnej ze styropianu,
b) warstwy izolacyjnej z folii budowlanej - 2 warstwy
c) warstwy wylewki betonowej,

Roboty zostaną wykonane w następujących pomieszczeniach z wyłączeniem łazienki :

1/ pokoju o powierzchni .....m²,

2/ pokoju o powierzchni.....m²,

3/ pokoju o powierzchni..... .....m²,

4/ kuchni o powierzchni .....m²,

5/ p.pokoju o powierzchni…….. m².

Spółdzielnia zobowiązuje się do rozpoczęcia robót w roku kalendarzowym..... zgodnie z kolejnością zgłoszeń wynikającą z rejestru i zatwierdzonym na dany rok planem rzeczowo – finansowym .

§ 3

1.Obliczenia przez Spółdzielnię kosztów nie zamortyzowanej wartości parkietu wraz z kosztem ułożenia z zastosowaniem średnich cen rynkowych w danym roku stanowi zał. nr 1 do niniejszej umowy.
2. Zwrot wyliczonych kosztów nie zamortyzowanej wartości parkietu w kwocie .....zł nastąpi po komisyjnym stwierdzeniu ułożenia posadzki we własnym zakresie przez użytkownika lokalu.
Użytkownik może ułożyć posadzkę np. z parkietu, paneli lub wykładziny dywanowej.
3. Po uzyskaniu pozytywnego wyniku próby wilgotności wykonanej wylewki betonowej nastąpi przekazanie mieszkania użytkownikowi celem wykonania posadzki we własnym zakresie.
4. Termin wykonania posadzki przez użytkownika lokalu nie może przekroczyć 30 dni od daty przekazania lokalu.
W przypadku przekroczenia terminu 30 dni, użytkownik lokalu będzie zobowiązany opuścić mieszkanie zastępcze.
Jeżeli tego nie uczyni będzie zobowiązany wnosić opłaty za mieszkanie zastępcze i remontowane.

§ 4

W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 5

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Spółdzielni i 1 dla użytkownika lokalu.

Użytkownik lokalu Przedstawiciel Spółdzielni

Załącznik nr 6 b

Umowa nr .....

zawarta dnia..... w Gdańsku pomiędzy Powszechną Spółdzielnią Mieszkaniową „Przymorze" .....z siedzibą w Gdańsku – Oliwie ul. ..... **reprezentowaną przez:**

1.....

2.....

zwaną dalej Spółdzielnią , a

Panem/ Panią .....zamieszkałym/ą w Gdańsku – Oliwie przy ul.....
zawarto umowę :

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wspólne świadczenie zobowiązań na rzecz wykonania remontu podłoża pod posadzką w lokalu mieszkalnym polegającego na usunięciu związków toksycznych wymienionych w piśmie PWIS nr .....z dnia .....i piśmie PINB nr.....z dnia.....

2. Lokal mieszkalny kat. M..... o pow. użytkowej ..... położony jest w Gdańsku – Oliwie przy ul.....

§ 2

1. Spółdzielnia zobowiązuje się do wykonania robót polegających na rozbiórce warstw podłogowych, wietrzenia mieszkania i ułożeniu nowego podłoża pod posadzkę tj.

a) warstwy izolacyjnej ze styropianu,
b) warstwy izolacyjnej z folii budowlanej – 2 warstwy
c) warstwy wylewki betonowej.

Roboty zostaną wykonane w następujących pomieszczeniach z wyłączeniem łazienki :

1/ pokoju o powierzchni .....m²,

2/ pokoju o powierzchni.....m²,

3/ pokoju o powierzchni..... .....m²,

4/ kuchni o powierzchni .....m²,

5/ p.pokoju o powierzchni..... m².

2. Spółdzielnia zobowiązuje się do rozpoczęcia robót w roku kalendarzowym..... zgodnie z kolejnością zgłoszeń wynikającą z rejestru i zatwierdzonym na dany rok planem rzeczowo – finansowym.

3.Odbiór techniczny wykonanej wylewki odbędzie się na podstawie protokołu odbioru robót.

4. Spółdzielnia nie zapewnia mieszkania zastępczego na okres prowadzonego remontu.

§ 3

1.Użytkownik lokalu zobowiązuje się do ułożenia posadzki we własnym zakresie całkowicie na własny koszt.

2. Użytkownik lokalu opłaca czynsz za remontowane mieszkanie i oświadcza , że **nie będzie dochodził w przyszłości zwrotu poniesionych kosztów remontu od Spółdzielni.**

§ 4

W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 5

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Spółdzielni i 1 dla użytkownika lokalu.

Użytkownik Spółdzielnia