

## ANEKS

do obowiązującego w Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZUZANNA” w Tychach  
Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali mieszkalnych  
w zakresie napraw lokali, uchwalonego przez Radę Nadzorczą TSM „Zuzanna”  
uchwałą nr 560/11/2019 z dnia 25 listopada 2019 roku

### § 1

1.  
Tytuł Regulaminu otrzymuje nową następującą treść:

**R E G U L A M I N**  
określający obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali mieszkalnych w zakresie  
napraw lokali oraz montażu i utrzymania instalacji domofonowych

2.  
§ 1 ust. 1 Regulaminu otrzymuje nową następującą treść:

*1. Niniejszy Regulamin określa zakres napraw wewnątrz lokali i pomieszczeń przynależnych, znajdujących się w zasobach Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Zuzanna (zwanej dalej Spółdzielnią), a także zakres obowiązków związanych z montażem, utrzymaniem, konserwacjami oraz naprawami instalacji domofonowych znajdujących się w budynkach w zasobach Spółdzielni, których obowiązek realizacji obciąża Spółdzielnię lub użytkownika lokalu.*

3.  
W § 7 ust. 2 Regulaminu skreśla się lit. f).

4.  
Po § 10 Regulaminu dodaje się Rozdział III (CZYNNOŚCI ZWIĄZANE Z MONTAŻEM, UTRZYMANIEM, KONSERWACJAMI ORAZ NAPRAWAMI INSTALACJI DOMOFONOWYCH) o następującej treści:

### **III. CZYNNOŚCI ZWIĄZANE Z MONTAŻEM, UTRZYMANIEM, KONSERWACJAMI ORAZ NAPRAWAMI INSTALACJI DOMOFONOWYCH**

#### **§ 10a**

- 1. Na wniosek wszystkich użytkowników lokali znajdujących się w danej części budynku (klatce schodowej), Spółdzielnia montuje w tej części budynku oraz w znajdujących się w niej lokalach instalację domofonową.*
- 2. Instalacja domofonowa, o której mowa w ust. 1, montowana jest na koszt użytkowników lokali, po uprzednim poinformowaniu ich przez Spółdzielnię*

*o wysokości tych kosztów i sposobie prowadzenia robót oraz po wyrażeniu przez użytkowników wszystkich lokali znajdujących się w danej części budynku zgody na pokrycie tych kosztów.*

3. *Spółdzielnia odpowiada za wykonywanie napraw, konserwacji, serwisu, wymianę instalacji domofonowej, zamontowanej zgodnie z ust. 1.*
4. *Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za wykonywanie napraw, których konieczność realizacji wynika z przyczyn leżących po stronie użytkowników lokali lub innych osób zamieszkujących lokale. Naprawy te wykonywane są przez użytkownika lokalu, po którego stronie leżą przyczyny powodujące konieczność realizacji naprawy i na jego koszt.*
5. *W związku z prowadzonymi pracami w zakresie wskazanym w ust. 1 i 3 Spółdzielnia może dokonać w lokalu wykuć otworów koniecznych dla przeprowadzenia tych robót. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia okładzin ściennych i podłogowych (np. płytek ceramicznych, paneli, boazerii) oraz za uszkodzenia tapet, tynków, powłok malarskich – w zakresie w jakim uszkodzenie było niezbędne dla wykonania powyższych robót. Spółdzielnia zobowiązana jest jedynie do uzupełnienia otworów po wykuciu, poprzez ich zamurowanie i zatynkowanie.*
6. *Koszty prac, o których mowa w ust. 1 i 3, pokrywane są przez użytkowników lokali w częściach równych, bez względu na powierzchnię lokalu.*
7. *Szczegółowe zasady związane z pokrywaniem przez użytkowników lokali kosztów, o których mowa w ust. 1 i 3, a także zasad wnoszenia opłat na poczet tych kosztów, określają postanowienia obowiązującego w Spółdzielni Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni i lokalami stanowiącymi mienie innych osób oraz ustalania opłat za używanie lokali mieszkalnych.*
8. *Na wniosek użytkowników wszystkich lokali znajdujących się w danej części budynku, w której zamontowana jest instalacja domofonowa wykonana przez tych użytkowników przed dniem 1 stycznia 2022 roku, do napraw, konserwacji i serwisu takiej instalacji stosuje się postanowienia ust. 1 – 7 niniejszego paragrafu. W przypadku braku takiego wniosku naprawa, konserwacja i serwis takiej instalacji wykonywane są przez użytkowników lokali na ich koszt.*

5.

Dotychczasowy Rozdział III Regulaminu (POSTANOWIENIA KOŃCOWE) oznacza się jako Rozdział IV

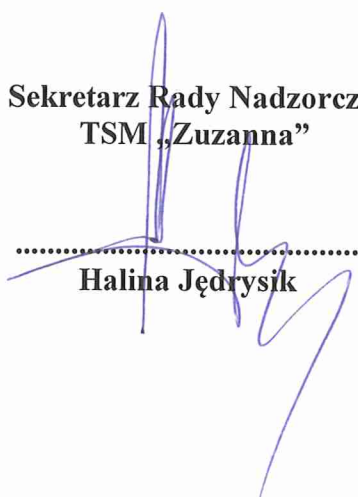
6.

Pozostałe postanowienia Regulaminu pozostają bez zmian.

## § 2

Zmiany wprowadzone niniejszym Anekssem obowiązują od dnia 1 stycznia 2022 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
TSM „Zuzanna”



.....  
Halina Jędrzyk

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
TSM „Zuzanna”



.....  
Ryszard Bisaga