

**Uchwała nr 9/2025
z dnia 24.03.2025 r.**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski”
w sprawie przyjęcia Regulaminu zasad ustalania opłat za używanie lokali i rozliczania
kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w SM „MARYSIN WAWERSKI”
w Warszawie**

Rada Nadzorcza SM „Marysin Wawerski” działając na podstawie art. 46 § 2 ustawy z dnia 16.09.1982 r. prawo spółdzielcze (Dz.U. 2021, poz. 648), § 73 ust. 1 pkt 12 i 13 Statutu, postanawia:

§ 1

Przyjąć „Regulamin zasad ustalania opłat za używanie lokali i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w SM „MARYSIN WAWERSKI” w Warszawie” w brzmieniu zgodnym z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchylić uchwałę nr 2/2024 z dnia 29.01.2024 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu zasad ustalania opłat za używanie lokali i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w SM „MARYSIN WAWERSKI” w Warszawie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1.04.2025 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sekretarz z Rady Nadzorczej
SM „MARYSIN WAWERSKI”

Marianna Oszczędowska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

SM „Marysin Wawerski”

Urszula Rola

**REGULAMIN
ZASAD USTALANIA OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI
I ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
W SM „MARYSIN WAWERSKI” W WARSZAWIE**

Podstawy prawne

Regulamin został opracowany w oparciu o przepisy prawa:

- Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 275 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1465 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1910 z późn. zm.)
- Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1800 z późn. zm.).

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin ustala zasady określające koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych i lokali o innym przeznaczeniu oraz opłaty ponoszone przez:
 - 1) członków Spółdzielni,
 - 2) właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni,
 - 3) osoby posiadające własnościowe prawo do lokalu niebędące członkami Spółdzielni,
 - 4) mieszkańców o nieuregulowanym statusie prawnym do lokalu, którego właścicielem jest Spółdzielnia,
 - 5) najemców używających lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu, których właścicielem jest Spółdzielnia.

Osoby wymienione w pkt 1-5 zwane są dalej użytkownikami lokali.

Pojęcie użytkownika lokalu nie obejmuje osób wynajmujących lokale od właściciela lokalu innego niż Spółdzielnia oraz od osoby, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub najem.

2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi obejmuje zasoby lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży.

§ 3

1. Najemcy lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu opłacają czynsz w okresach miesięcznych zgodnie z umową najmu zawartą ze Spółdzielnią.
2. Podmioty zajmujące lokale bez tytułu prawnego opłacają odszkodowanie za bezumowne korzystanie stanowiące co najmniej równowartość opłat określonych w ust. 1 stosownie do rodzaju lokalu.

§ 4

Uzyskane pożytki i inne przychody przeznacza się na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni oraz prowadzoną działalnością społeczno-kulturalną i rekreacyjną.

§ 5

1. Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi dokonuje się w okresach rocznych, za wyjątkiem zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody wodociągowej, które są rozliczane w okresach półrocznych.
2. Różnica między kosztami zależnymi od Spółdzielni a przychodami zwiększa odpowiednio koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym.
3. Różnicę między kosztami niezależnymi od Spółdzielni a przychodami należnymi rozlicza się indywidualnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni, osobami posiadającymi własnościowe prawo do lokalu, niebędących członkami Spółdzielni w okresach wymienionych w ust.1.

§ 6

1. Za opłaty wskazane w § 2 i 3 z osobami wymienionymi w § 1 solidarnie odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
2. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust.1, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu. Opłaty wnoszone są w terminie określonym w § 15.
3. Spółdzielnia jest obowiązana na żądanie członka lub właściciela lokalu i osoby posiadającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu niebędącej członkiem Spółdzielni przedstawić kalkulację wysokości opłat.
4. Reklamacje dotyczące opłat składane są do Spółdzielni pisemnie w terminie 30 dni od dnia wymagalności pod rygorem odrzucenia reklamacji.

umową użytkowania mieszkania. Dotyczy to również powierzchni piwnic przynależnych do lokali użytkowych, jeśli piwnica nie jest wyposażona w instalacje c.o. oraz nie może być ogrzewana pośrednio ciepłem z innych pomieszczeń.

2. Podstawę do rozliczenia centralnego podgrzania wody w lokalach stanowi zużycie wody ciepłej wykazane wg stanu wodomierzy ciepłej wody .
3. Podstawę do rozliczenia dostawy wody wodociągowej stanowi zużycie wykazane wg wodomierzy zainstalowanych na odbiornikach wody zimnej i ciepłej.

§ 12

Udział w nieruchomości wspólnej członków Spółdzielni, właścicieli niebędących członkami Spółdzielni, osób posiadających własnościowe prawo do lokalu niebędących członkami Spółdzielni, mieszkańców o nieuregulowanym stanie prawnym do lokalu, odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych w danej nieruchomości. Tak ustalony udział ułamkowy w nieruchomości wspólnej stanowi podstawę rozliczenia przez spółdzielnię kosztów:

- 1) wieczystego użytkowania gruntu,
- 2) podatku od nieruchomości.

III. KOSZTY GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

§ 13

1. Rozróżnia się opłaty na pokrycie kosztów zależnych i niezależnych od Spółdzielni.
2. Opłaty na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni to:
 - 1) eksploatacja podstawowa,
 - 2) opłata za dźwigi,
 - 3) konserwacja,
 - 4) fundusz remontowy,
 - 5) opłata za schowek,
 - 6) opłata za pomieszczenia piwniczne,
 - 7) opłata za monitoring
 - 8) opłata za wykonanie przeglądu gazowego i kominowego poza terminem wyznaczonym przez Spółdzielnię,
 - 9) opłata za montaż lub demontaż grzejników oraz spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania,
 - 10) opłaty za wymianę liczników poza terminem wymiany legalizacyjnej ustalonym przez Spółdzielnię

1. eksploatacji podstawowej, w szczególności:

- 1) wynagrodzenia pracowników eksploatacji,
- 2) koszty sprzątania obiektów,
- 3) odpis na ZFŚS,
- 4) energia elektryczna oświetlenia pomieszczeń ogólnego użytku, terenu oraz zasilania urządzeń pracujących na rzecz eksploatacji (np. hydroformia, węzeł ciepły),
- 5) materiały bezpośrednie i koszty transportu związane z eksploatacją zasobów (np. środki czystości, narzędzia, piasek do piaskownic oraz dla celów eksploatacji, żarówki),
- 6) prowizje bankowe dot. opłat za eksploatację i usługi na rzecz zasobów,
- 7) ubezpieczenie zasobów,
- 8) amortyzacja,
- 9) koszty BHP (m.in. odzież ochronna, szkolenia, kontrolne badania lekarskie),
- 10) koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów wraz z podatkiem wg ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych,
- 11) koszty ogólne Spółdzielni, w tym koszty Zarządu,
- 12) nadwyżka kosztów z lat ubiegłych,
- 13) inne ustalone przez Spółdzielnię.

2. opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w szczególności:

- 1) koszty usług wywozu nieczystości,
- 2) koszt wywozu nieczystości osiedlowych (np. liście, wiatrołomy, trawa, kwiaty oraz inne gabarytowe odpady),
- 3) VAT dot. ww. usług.

3. eksploatacji dźwigów, w szczególności:

- 1) energia elektryczna,
- 2) nadzór Urzędu Dozoru Technicznego,
- 3) konserwacja i naprawy bieżące,
- 4) ubezpieczenie dźwigów,
- 5) VAT dot. ww. usług,
- 6) odpis na remonty dźwigów.

4. konserwacji bieżącej nieruchomości

- 1) lokali mieszkalnych
- 2) lokali użytkowych
- 3) garaży.

5. działalności społeczno-kulturalnej i rekreacyjnej, w szczególności:

- 1) koszty imprez kulturalno-sportowych,
- 2) koszty prowadzenia kół zainteresowań,

6. odpisu na fundusz remontowy , w szczególności koszty remontów

2. Właściciele lokali i osoby posiadające własnościowe prawa do lokali oraz mieszkańcy o nieuregulowanym statusie prawnym do lokali, niebędący członkami Spółdzielni ponoszą opłaty na pokrycie kosztów wymienione w § 13 za wyjątkiem ust 3 pkt 8, w terminie określonym w § 15.
3. Koszty działalności społeczno-kulturalnej i rekreacyjnej ustalane są na podstawie oddzielnych umów zawieranych przez Spółdzielnię z właścicielami tych lokali.

§ 17

Czynsz najmu wnoszony przez najemców lokali mieszkalnych z uwzględnieniem ustaleń § 3 ust.1 obejmują w szczególności:

- 1) podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie gruntu,
- 2) koszty administrowania,
- 3) koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku,
- 4) koszty utrzymania zieleni,
- 5) koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń ogólnego użytkowania w tym koszty energii elektrycznej, ciepłej i utrzymania czystości,
- 6) koszty dostawy wody i odbioru ścieków, koszty dostawy ciepła i wywozu nieczystości stałych,
- 7) koszty eksploatacji dźwigów oraz inne koszty mające wpływ na poziom kosztów utrzymania lokali mieszkalnych.

§ 18

1. Czynsz najmu wnoszony przez najemców lokali użytkowych nie mogą być niższe niż:
 - 1) koszty własne Spółdzielni: bieżącej eksploatacji, administrowania, konserwacji, utrzymania stanu technicznego budynku,
 - 2) koszty poniesione przez Spółdzielnię z tytułu świadczeń: dostawy wody, energii cieplnej, gazu, energii elektrycznej, dźwigów itd. wg ich wykazu imiennego wynikającego z indywidualnej umowy najmu obejmować powinien czynsz najmu ustalony w sposób określony w ust. 2.
2. Wysokość czynszu dla lokali użytkowych ustalana jest zgodnie z odrębnym regulaminem. Ponadto winna ona uwzględniać: stan techniczny i położenie budynku (np. centralne w dzielnicy czy peryferyjne, zabudowa zwarta lub wolnostojąca, lokal nowoczesny lub w starych zasobach), wyposażenie budynku i lokalu, powierzchnię lub inne czynniki wpływające na obniżenie czy podwyższenie jego atrakcyjności.

§ 19

- 5) Nadpłata powstała w wyniku rozliczenia zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat za używanie lokali, chyba, że użytkownik lokalu złoży inną dyspozycję.
 - 6) Niedopłatę powstałą w wyniku rozliczenia należy uregulować w terminie 30 dni od momentu otrzymania powiadomienia. Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach wydłużyć termin rozliczenia niedopłaty.
 - 7) Wysokość stawki za energię ciepłą do celów centralnego ogrzewania na dany rok powinna być skalkulowana na podstawie kosztów poniesionych na ogrzewanie danego budynku w poprzednim roku z uwzględnieniem przewidywanej zmiany cen.
2. Podgrzanie wody.
- 1) Wysokość opłaty za dostawę energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody wodociągowej ustala się odrębnie dla każdego budynku,
 - 2) Opłaty za podgrzanie wody wodociągowej ustalone na podstawie faktur to:
 - a) opłata stała – to opłata za zamówioną moc ciepłą, nośnik ciepła, za usługę przesyłową zależną od mocy zamówionej, oraz inne opłaty, które nie mają wpływu na wysokość zużycia energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody,
 - b) opłata zmienna – obliczona na podstawie różnicy wskazań pomiędzy licznikiem głównym pomiaru energii cieplnej a podlicznikiem na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - 3) W lokalach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w indywidualne urządzenia pomiarowe, koszty podgrzania wody rozlicza się na:
 - a) opłatę stałą na m² powierzchni użytkowej lokalu
 - b) opłatę zmienną za m³ podgrzania wody zgodnie ze wskazaniem wodomiarów.
 - 4) Rozliczenia między Spółdzielnią a indywidualnym odbiorcą wody, zwanym dalej użytkownikiem lokalu, dokonuje się w terminie 90 dni od zakończenia półrocza, Nadpłata powstała w wyniku rozliczenia zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat za używanie lokali, chyba, że użytkownik lokalu złoży inną dyspozycję.
 - 5) Niedopłatę powstałą w wyniku rozliczenia należy uregulować w terminie 30 dni od momentu otrzymania powiadomienia. Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach wydłużyć termin rozliczenia niedopłaty.
 - 6) Wysokość zaliczki za podgrzanie wody wodociągowej ustala się indywidualnie na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, z uwzględnieniem przewidywanej zmiany stawek jednostkowych za ciepło do podgrzania wody,
 - 7) Różnica pomiędzy poniesionymi kosztami a zaliczkowymi opłatami pobranymi od użytkowników lokali podlega zwrotowi lub dopłacie zgodnie z indywidualnymi rozliczeniami,

2. Wskazania wodomierza głównego określają zużycie wody w budynku tj.:
 - a) zużycie wody przez użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - b) zużycie wody przeznaczonej na cele ogólnogospodarcze.
3. W lokalach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w indywidualne wodomierze – opłaty ustala się według wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody.
4. Różnica pomiędzy wskazaniem wodomiarów głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych stanowi odrębną pozycję, którą rozlicza się następująco:

Jeżeli w budynku występuje różnica między sumą wskazań wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych (także odszkodowań) we wszystkich lokalach, to różnica ta jest rozliczana z użytkownikami poszczególnych lokali mieszkalnych proporcjonalnie do ilości zużytej wody w tych lokalach i wykazywana jest w rozliczeniu z użytkownikami w osobnej pozycji.

Ww. różnicę obliczamy według wzoru:

$$\left[\frac{(\sum W - \sum W_{ni})}{\sum W_{ni}} \right] \times W_n$$

gdzie :

$\sum W$ – łączne zużycie wody według wskazań wodomierzy głównych (MPWiK) we wszystkich przyłączach wody rozliczanego budynku

$\sum W_{ni}$ – suma ilości wody zużytej w okresie rozliczeniowym według wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych we wszystkich mieszkaniach i lokalach użytkowych rozliczanego budynku.

W_n – zużycie wody w lokalu

Przy rozliczaniu zużycia wody w lokalu uwzględniana będzie różnica zużycia wody między wskazaniem wodomiarów głównych, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych z rozliczanego okresu.

5. Różnica pomiędzy wskazaniem wodomiarów głównych a sumą wodomiarów indywidualnych powstaje na skutek: niedoskonałości urządzeń pomiarowych, przecieków w instalacjach wewnętrznych lokali poniżej progu rozruchowego wodomiaru, niejednoczesności odczytów, uszkodzeń, ingerencji w wodomierze lub innych przyczyn.
6. Zaliczkę dla wody zimnej ustala się indywidualnie wg średniego zużycia miesięcznego w danym lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem przewidywanej zmiany stawek jednostkowych za dostawę wody i odbiór ścieków.

Wynik ekspertyzy potwierdzający wadliwość wskazań wodomierza stanowi podstawę do korekty rozliczenia.

14. Po zakończeniu rozliczenia przez Spółdzielnię zużycia wody zimnej za dany okres rozliczeniowy (6 miesięcy), nie można dokonywać korekty zużycia wody za ten okres w poszczególnych lokalach. Rzeczywiste zużycie uwzględnione zostanie w następnym okresie rozliczeniowym.
15. Opłata abonament – zimna woda wyliczana jest jako zaliczka na podstawie faktur dostawcy w zakresie pozycji abonament woda oraz abonament ścieki rozliczne na lokale proporcjonalnie do powierzchni lokalu. Opłata ta jest rozliczana po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

OPŁATY ZA DŹWIGI OSOBOWE

§ 24

1. Opłaty za eksploatację dźwigów osobowych ustala się proporcjonalnie do ilości osób zameldowanych oraz zamieszkujących, zgodnie z oświadczeniem osoby, której przysługuje prawo do lokalu, w budynkach wyposażonych w urządzenia dźwigowe.
2. Nie nalicza się opłat za korzystanie z dźwigów od lokali usytuowanych na parterze budynków.
3. Wysokość opłat eksploatacyjnych ustala się na podstawie ponoszonych kosztów przez Spółdzielnię, które obejmują w szczególności:
 - 1) energię elektryczną
 - 2) nadzór Urzędu Dozoru Technicznego
 - 3) konserwację i naprawy bieżące
 - 4) ubezpieczenie dźwigów
 - 5) VAT dot. ww. usług
 - 6) odpis na remonty dźwigów.

OPŁATY ZA GOSPODAROWANIE ODPADAMI

§ 25

1. Opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla lokali ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie uchwał Rady m. st. Warszawy, uwzględniając wniesione przez Spółdzielnię opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi określone w deklaracjach składanych do m. st. Warszawy.

2. Spółdzielnia zobowiązana jest do dokonywania w porze wiosennej okresowych kontroli budynków i lokali w celu ustalenia ich stanu technicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z Prawa Budowlanego, jak również do prowadzenia księgi obiektu budowlanego.

§ 28

Do Spółdzielni należy w szczególności:

- 1) utrzymanie budynków w należytym stanie technicznym, estetycznym, sprawne funkcjonowanie wszelkich instalacji, urządzeń w budynkach i ich otoczeniu oraz sprawna obsługa administracyjna,
- 2) dostarczenie energii cieplnej w celu ogrzania pomieszczeń do temperatury minimum 20° C mierzonej w środku pomieszczenia na wysokości 1,00 m od podłogi, o ile dokumentacja projektowa nie przewiduje inaczej, oraz dostarczenie całodobowe ciepłej wody o temperaturze w punkcie czerpalnym nie mniej niż 45°C.

§ 29

Spółdzielnia zobowiązana jest do:

- 1) naprawy i wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych i elektrycznych w pomieszczeniach ogólnego użytku,
- 2) naprawy lub wymiany instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami i zaworami,
- 3) naprawy lub wymiany instalacji elektrycznej do pierwszego zabezpieczenia lokalu od strony licznika,
- 4) naprawy instalacji wodociągowej (zw, ccw) wraz z zaworem odcinającym lokal,
- 5) naprawy lub wymiany instalacji gazowej wraz z zaworami odcinającymi do urządzeń odbiorczych,
- 6) naprawy lub wymiany urządzeń pomiarowych oraz ich legalizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) wymiany zaworów odcinających dopływ wody do lokalu,
- 8) dofinansowania członkom Spółdzielni wymiany okien i drzwi balkonowych w lokalach mieszkalnych na zasadach określonych w odrębnych Regulaminach.

§ 30

Spółdzielnia zobowiązana jest również:

VI. ZAKRES OBOWIĄZKÓW UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 31

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany terminowo wносить opłaty oraz dbać o należyty stan techniczny i sanitarny zajmowanego mieszkania, lokalu użytkowego i innych przydzielonych mu pomieszczeń, konserwować je oraz dokonywać napraw.
2. Zakres obowiązków najemców lokali użytkowych ujęty jest w umowach najmu lokali użytkowych.
3. Po uprzednim wyznaczeniu terminu użytkownik lokalu powinien udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
 - 1) dokonania okresowego oraz doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - 2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika lokalu.
4. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody użytkownik lokalu jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna 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.
5. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się protokół.
6. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, Spółdzielnia może żądać od użytkowników lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

§ 32

Użytkownik lokalu obowiązany jest do:

1. dbałości o należyłą estetykę zajmowanego lokalu mieszkalnego i innych przynależnych pomieszczeń tj.:
 - 1) malowania sufitów i ścian lub tapetowanie ścian z częstotliwością wynikającą z właściwości techniczno-estetycznych powłok ścian,
 - 2) malowania okien i drzwi, które tego wymagają,
 - 3) malowania grzejników, rur i innych urządzeń sanitarnych i technicznych, które tego wymagają,
 - 4) malowania krat okiennych i loggi.