

REGULAMIN

OKREŚLAJĄCY OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I JEJ CZŁONKÓW W ZAKRESIE NAPRAW BUDYNKÓW, WNĘTRZ BUDYNKÓW I LOKALI

1. Utrzymanie zasobów mieszkaniowych i użytkowych w należytym stanie technicznym i estetycznym oraz ochrona ich przed przedwczesnym zużyciem jest zbiorowym obowiązkiem członków Spółdzielni, wynikającym ze statutu Spółdzielni.
2. Naprawy i konserwacje niezbędne do utrzymania należytego stanu technicznego i estetycznego dzieli się na dwie grupy :
 - I. grupa 1 - dotyczy całości zasobów mieszkaniowych i użytkowych,
 - II grupa 2 - dotyczy poszczególnych mieszkań i lokali użytkowych.
3. Obowiązki w zakresie napraw dzieli się według w/w grup w sposób następujący :
 - I. Obowiązki Spółdzielni, finansowane z funduszu remontowego i w ramach bieżących opłat eksploatacyjnych, ustalanych przez Radę Nadzorczą, na podstawie planu rzeczowo – finansowego i wykonywane staraniem Spółdzielni:
 - ◆ konserwacja i naprawa wejść do budynków,
 - ◆ konserwacja i naprawa kominów,
 - ◆ konserwacja i naprawa dachów,
 - ◆ konserwacja i naprawa obróbek blacharskich,
 - ◆ naprawa i odnawianie elewacji budynków, lecz nie częściej niż raz na 5 lat,
 - ◆ odnawianie klatek schodowych, strychów, piwnic oraz pomieszczeń wspólnego użytku (bez komórek lokatorskich) - nie częściej niż raz na pięć lat,
 - ◆ odnawianie pomieszczeń garaży wielostanowiskowych- nie częściej niż raz na 5 lat,
 - ◆ naprawa nawierzchni ulicy,
 - ◆ naprawa instalacji zimnej wody do zaworu głównego w mieszkaniu (bez tego zaworu),
 - ◆ konserwacja i naprawy instalacji c.o. (bez urządzeń),
 - ◆ konserwacja i naprawa instalacji c.w. (bez podejść do urządzeń),
 - ◆ naprawa stolarki okiennej (za wyjątkiem stolarki w mieszkaniach i lokalach usługowych) oraz ślusarki w budynku (naprawa barierok, balustrad, drzwi na korytarzach i wejściowych na klatki schodowe (bez drzwi wejściowych do mieszkań),
 - ◆ konserwacją i naprawa instalacji domofonowej,
 - ◆ konserwacja i naprawa instalacji zbiorczej TV,
 - ◆ wymiana żarówek na klatkach schodowych i na zewnątrz budynku,
 - ◆ naprawa i wymiana uszkodzonych elementów zewnętrznych takich jak ławki, piaskownica, chodniki,

- ◆ konserwacja terenów zielonych - koszenie trawników itp,
- ◆ inne nie zaliczone do grupy drugiej.

II. Do obowiązków członków Spółdzielni, w zakresie ich mieszkań i lokali użytkowych, zalicza się wszystkie prace wewnątrz lokalu a w szczególności wykonywane przez członka Spółdzielni i na jego koszt następujących prac

a. Wykonywane bezpośrednio przez członka Spółdzielni:

- ◆ odnawianie ścian i sufitów wraz z naprawami tynków,
- ◆ naprawa lub wymiana posadzek,
- ◆ naprawa lub wymiana urządzeń sanitarnych,
- ◆ naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem (od zabezpieczenia głównego w mieszkaniu),
- ◆ naprawa lub wymiana instalacji wody ciepłej i zimnej od zaworu głównego wraz z wymianą armatury,
- ◆ szklenie stolarki okiennej (ewentualnie wymiana stolarki – za zgodą Spółdzielni), naprawa stolarki drzwiowej wewnątrz mieszkania i drzwi wejściowych do mieszkania,
- ◆ malowanie wewnątrz balkonów i tarasów zgodnie z kolorystyką budynków.

b. Staraniem Spółdzielni na koszt członka Spółdzielni:

- ◆ naprawa i wymiana wodomierzy,
- ◆ naprawa i wymiana grzejników,
- ◆ wymiana zaworów termostatycznych grzejników,
- ◆ wymiana liczników ciepła,
- ◆ wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach,
- ◆ malowanie wewnątrz balkonów i tarasów, zgodnie z kolorystyką budynku.

4. Dla najemców lokali użytkowych , nie będących członkami Spółdzielni , warunki eksploatacji i napraw ustala się w umowie najmu.
5. W celu usprawnienia pracy konserwatora , wszelkie usterki należy wpisywać do Książki Usterek znajdującej się w biurze Spółdzielni.
6. Bezpośrednie zgłoszenia u konserwatora nie będą przyjmowane do wykonania.

Regulamin wchodzi w życie od dnia 25 listopada 2005 roku zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 7/2005 z dnia 18 listopada 2005 roku.

Za Radę Nadzorczą SM „ Nad Odrą „
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej

Uchwała Nr.....9/2010.....
Rady Nadzorczej z dnia 13.12.2010 r.

Rada Nadzorcza SM „Nad Odrą” w trybie oraz § 82 ust. 11 statutu Spółdzielni podjęła decyzję o zmianie „Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw budynków, wewnątrz budynków i lokali” poprzez dopisanie pkt o następującej treści:

5a. Drobne naprawy hydrauliczne i ślusarskie wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków członka mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością zainteresowanego członka, poza opłatami uiszczanymi za używanie lokalu.

5b. Odpłatność za wykonane usługi określone w pkt 5a ustala Zarząd Spółdzielni

Uchwałę podjęto jednogłośnie

Sekretarz
Golew.
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Gracini
Rady Nadzorczej

Wrocław 13.12.2010 r.

Rada Nadzorcza
w/m

Wniosek

Zarząd Spółdzielni wnioskuję do Rady Nadzorczej o zmianę „Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw budynków, wewnątrz budynków i lokali” poprzez dopisanie pkt o następującej treści:

5a. Drobne naprawy hydrauliczne i ślusarskie wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków członka mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością zainteresowanego członka, poza opłatami uiszczanymi za używanie lokalu.

5b. Odpłatność za wykonane usługi określone w pkt 5a ustala Zarząd Spółdzielni

