

Załącznik nr. 1 do Uchwały nr. 41.05.2014
Rady Nadzorczej S.M. „KLAKSON”
z dnia 7 maja 2014r.

REGULAMIN

Przeprowadzania konserwacji i napraw w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „KLAKSON” w Lublinie

I. PODZIAŁ OBOWIĄZKÓW W ZAKRESIE NAPRAW I KONSERWACJI

Utrzymanie zasobów mieszkaniowych w należyтым stanie technicznym w celu ochrony przed zniszczeniem jest statutowym obowiązkiem Spółdzielni oraz użytkowników lokali.

§ 1.

1. Naprawami w rozumieniu niniejszego Regulaminu są roboty konserwacyjne i remontowe, a także wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów instalacji oraz wyposażenia budynku.
2. Zewnętrzną stronę drzwi wejściowych do lokalu oraz zewnętrzną stronę otworów okiennych zalicza się do wnętrza lokalu.

§ 2.

1. Do obowiązków Spółdzielni należy :

- 1.1. Naprawa instalacji kanalizacyjnej od pierwszej studzienki rewizyjnej do trójników pionów kanalizacyjnych,
- 1.2. Naprawa wewnętrznej instalacji wody zimnej i ciepłej do zaworów odcinających lokalówkę wraz z zaworem,
- 1.3. Naprawa, wymiana oraz legalizacja wodomierzy za pełną odpłatnością użytkownika,
- 1.4. Naprawa oraz wymiana uszkodzonych elementów całej wewnętrznej instalacji c.o. od ciepłomierza do zaworu grzejnikowego wraz z zaworem i głowicą termostatyczną pod warunkiem, że nie ma w niej **samowolnych** zmian w stosunku do dokumentacji,
- 1.5. Naprawa i konserwacja instalacji gazowej od kurka głównego do zaworu odcinającego w lokalu łącznie z zaworem,
- 1.6. Przegląd, konserwacja i naprawa instalacji domofonowej z wyłączeniem unifonów oraz innych urządzeń zainstalowanych w mieszkaniach,
- 1.7. Przegląd, konserwacja i naprawa instalacji elektrycznej od złącza do liczników indywidualnych dla poszczególnych odbiorców,
- 1.8. Przegląd, konserwacja i naprawa instalacji wentylacji grawitacyjnej,
- 1.9. Naprawy elementów konstrukcyjnych budynku, pokryć dachowych, obróbek blacharskich, elewacji, balkonów, pomieszczeń wspólnego użytkowania,

- 1.10. Naprawa, konserwacja lub wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
- 1.11. Malowanie klatek schodowych i wiatrołapów oraz pomieszczeń wspólnych,
- 1.12. Konserwacja i naprawa nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz elementów małej architektury tj. placów zabaw, murków, schodów, trzepaków, śmietników itp.

§ 3.

2. Do obowiązków członków Spółdzielni (użytkowników lokali) należy :

- 2.1. Zapewnienie drożności przewodów odpływowych na odcinku od urządzeń sanitarnych (zlewy, zlewozmywaki, miski ustępowe) oraz urządzeń AGD (pralki, zmywarki) do trójnika na pionie,
- 2.2. Naprawa lub wymiana podejść instalacji kanalizacji sanitarnej do trójnika na pionie,
- 2.3. Naprawa lub wymiana urządzeń sanitarnych oraz sprzętu będących na wyposażeniu mieszkania (kuchnie gazowe i elektryczne, wanny, zlewozmywaki, umywalki, miski ustępowe, płuczki, baterie itp.)
- 2.4. Naprawa wewnętrznej instalacji wody zimnej i ciepłej w lokalu od zaworu odcinającego do miejsca poboru z wyłączeniem wodomierzy,
- 2.5. Naprawa lub wymiana przewodów wewnętrznej instalacji elektrycznej łącznie z osprzętem (tablica licznikowa, puszkę, kostki, gniazda, wyłączniki, dzwonki, przyciski itp.) od licznika elektrycznego oraz naprawa lub wymiana części instalacji od puszki rozgałęźnej do oprawy oświetleniowej w piwnicy,
- 2.6. Naprawa lub wymiana unifonu w mieszkaniu,
- 2.7. Naprawa i konserwacja urządzeń odbiorczych instalacji gazowej w mieszkaniach
- 2.8. Naprawa instalacji c.o. łącznie z kosztami opracowania dokumentacji technicznej oraz regulacją instalacji – po wcześniejszym uzyskaniu zgody Spółdzielni, w przypadku **samodzielnych zmian i przeróbek**,
- 2.9. Malowanie ścian i sufitów wraz z naprawą tynków, a także stolarki drzwiowej i okiennej, lamperii, rur oraz wszelkich urządzeń, których malowanie zabezpiecza przed korozją i zniszczeniem z częstotliwością niezbędną dla utrzymania należytego stanu lokalu,
- 2.10. Naprawa lub wymiana zamków : okuć, zawiasów w drzwiach i oknach wraz z wymianą lub uzupełnieniem szklenia oraz naprawa drzwi i zamknięć w piwnicach lokatorskich,
- 2.11. Naprawa lub wymiana wraz z zamknięciem skrzynek pocztowych oddawczych.

§ 4.

1. Wszelkie uszkodzenia powstałe z winy użytkownika, członków jego rodziny bądź osób korzystających z lokalu (w tym gości) wewnątrz lokalu, niezależnie od podziału obowiązków obciążają użytkownika lokalu.
2. Naprawy wewnątrz lokalu nie zaliczone w niniejszym Regulaminie do obowiązków Spółdzielni obciążają członków (użytkowników lokali) niezależnie od rodzaju prawa jakie posiadają do lokalu.

§ 5.

Remonty i naprawy garaży z wyłączeniem głównych elementów konstrukcyjnych, elementów elewacji i infrastruktury towarzyszącej obciążają użytkowników garaży.

§ 6.

Poza wymienionymi naprawami członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) obowiązany jest do likwidacji skutków zniszczeń powstałych z jego winy oraz w związku z zaniechaniem lub nienależytym wykonaniem ciężących na nim obowiązków.

§ 7.

Wszelkie przeróbki w lokalach (stawianie, przestawianie, likwidacja ścianek działowych, przebudowa lub rozbudowa balkonów, loggi, instalowanie dodatkowych zaworów, urządzeń sanitarnych, krycie przewodów instalacyjnych, układanie lastryka, glazury, parkietu itp.) w miejscach nie przewidzianych dokumentacją techniczną budynku, mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Spółdzielni i po upływie okresu gwarancji i rękojmi.

Wartość tych nakładów pokrywana jest w całości przez członka Spółdzielni – użytkownika lokalu. Za straty wynikłe z tytułu niewłaściwie dokonywanych przeróbek, winę w stosunku do Spółdzielni i osób trzecich ponosi członek (użytkownik lokalu) dokonujący przeróbek.

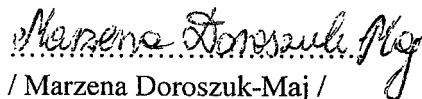
§ 8.

W przypadku nie wywiązania się członka – użytkownika lokalu z obowiązków wynikających z niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu ma prawo przeprowadzić konieczne naprawy, obciążając kosztami członka Spółdzielni – użytkownika lokalu.

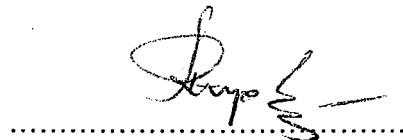
§ 9.

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr. 4/05/2014
I wchodzi w życie z dniem podjęcia
2. Traci moc Regulamin zatwierdzony uchwałą R.N. nr. 8/96 z dnia 18.03.1996r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


/ Marzena Doroszuk-Maj /

Przewodniczący Rady Nadzorczej


/ Ryszard Starzyński /