

Regulamin

kwalifikowania robót do remontów i konserwacji

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, z późniejszymi zmianami),

Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późniejszymi zmianami),

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”

Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity z 17 sierpnia 2006 r. (Dz.U. Nr 156, poz. 1118) z późniejszymi zmianami),

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami)

§ 1

1. Regulamin określa kwalifikowanie robót i czynności związanych z utrzymaniem obiektów budowlanych z podziałem na 2 grupy tj. remont i konserwacja.
2. Ilekroć jest mowa w niniejszym Regulaminie o:
 - **Remontcie** - należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym o tych samych cechach użytkowych nie powodujących pogorszenia stanu technicznego i jakości remontowanych obiektów budowlanych lub ich części.
 - **Konserwacji** – należy przez to rozumieć wykonanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów obiektów budowlanych zaliczanych do kosztów eksploatacji.

§ 2

Ustala się następujący wykaz robót zaliczanych do remontu zasobów Spółdzielni:

1. Remont przyłączy, elementów przyłączy budynku lub ich wymiana na nowe, obejmuje:
 - 1) przyłącza wodociągowe,
 - 2) przyłącza kanalizacyjne, urządzenia do oczyszczania ścieków,
 - 3) przyłącza sieci ciepłej, węzły ciepłne,
 - 4) przyłącza do linii elektrycznej i teletechnicznej.
2. Remont fundamentów, łącznie z izolacjami, obejmujący:
 - 1) wzmocnienie fundamentów lub ich zabezpieczenie,
 - 2) izolacje przeciwwodne, przeciwwilgociowe, cieplne,
 - 3) osuszanie fundamentów,
 - 4) wykonanie drenażu budynku.
3. Remont elementów konstrukcyjnych budynku lub ich części, dotyczący:
 - 1) konstrukcji stropów,
 - 2) konstrukcji ścian nośnych i zewnętrznych,
 - 3) konstrukcji i pokrycia dachu,
 - 4) docieplenia stropów i stropodachów,
 - 5) kanałów spalinowych i wentylacyjnych,
 - 6) kominów spalinowych i wentylacyjnych,
 - 7) pozostałych elementów konstrukcyjnych budynku, jak np. słupów, podciągów, schodów, balustrad, zadaszeń, balkonów, loggi, izolacji przeciwwodnych, dźwiękochłonnych.



4. Remont elewacji budynku, obejmujący:
 - 1) tynki i okładziny zewnętrzne,
 - 2) malowanie elewacji,
 - 3) docieplenie ścian budynku,
 - 4) obróbki blacharskie i elementy odwodnienia budynku.
5. Remont części wspólnych wewnątrz budynków:
 - 1) malowanie
 - 2) wymiana lub remont okien i drzwi
 - 3) wymiana bram wejściowych
 - 4) elementów wyposażenia (balustrady, pochwyty, grzejniki itp.)
6. Przebudowa, która obejmuje:
 - 1) wjazdy, podjazdy, zabezpieczenia i wykonanie innych elementów związanych z udostępnieniem i przystosowaniem obiektu oraz pomieszczeń ogólnodostępnych budynku dla osób niepełnosprawnych.
7. Remont lub wymiana dźwigu osobowego oraz montaż, wymiana lub naprawa wyposażenia, urządzeń lub osprzętu dźwigu osobowego, w tym instalacji elektrycznej zasilającej dźwig osobowy.
8. Remont lub wymiana instalacji budynku:
 - 1) wodociągowych i kanalizacyjnych (piony, poziomy),
 - 2) odgromowych, uziemienia i instalacji elektrycznych (do licznika),
 - 3) części wspólnej instalacji gazowej (poziomy i pionowy),
 - 4) pierwotnie wykonanej instalacji c.o.,
 - 5) zainstalowanie urządzeń lub systemów służących poprawie bezpieczeństwa użytkowników gazu,
 - 6) instalacji przyzywowych (domofony), alarmowych, AZART i monitoringu,
 - 7) przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych,

§ 3

Ustala się następujący wykaz robót zaliczanych do remontu elementów urządzenia terenu:

1. wymiana lub remont chodników i ciągów komunikacyjnych,
2. remont dróg osiedlowych,
3. remont lub wymiana urządzeń wyposażenia terenu (obiektów małej architektury), a w szczególności: altan śmietnikowych, urządzeń zabawowych, murków,
4. wymiana, remont lub uzupełnienie ogrodzenia,
5. wymiana lub remont bram, szlabanów.

§ 4

Do zakresu konserwacji kwalifikują się wszystkie roboty nie zakwalifikowane do remontu obiektu budowlanego, mające na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku, a w szczególności:

- 1) okresowe i bieżące przeglądy budynków, budowli, ich instalacji i wyposażenia,
- 2) czyszczenie, smarowanie i regulacja elementów budynku, budowli i ich wyposażenia, których eksploatacja wymaga takich zabiegów,
- 3) wymiana lub uzupełnienie elementów budynku, które podczas eksploatacji podlegają okresowej wymianie, a w szczególności wymiana lub uzupełnienie różnego rodzaju zabezpieczeń – klódek, plomb, uszczelnień, smarów i oleju, dorabianie kluczy,
- 4) wymiana żarówek i bezpieczników,
- 5) wymiana szyb w oknach i bramach, wymiana lub naprawa blach i kształtowników w bramach oraz wymiana lub naprawa samozamykaczy, klamek, zawiasów i zamków.
- 6) pielęgnacja zieleni wysokiej i niskiej oraz koszenie i wywóz trawy,
- 7) odśnieżanie, likwidacja śliskości i inne zabiegi mające na celu likwidację skutków pory jesienno-zimowej,
- 8) wykonywanie drobnych poprawek malarskich.

§ 5

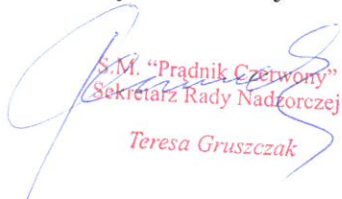
W przypadku wątpliwości odnośnie prawidłowej kwalifikacji rodzajów robót do odpowiedniej grupy robót (remont czy konserwacja) decyzję podejmuje Dyrektor Spółdzielni lub Zastępca Dyrektora w formie odpowiedniego zarządzenia wewnętrznego.

§ 6

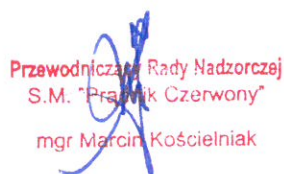
Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 10.05.2016 r. Uchwałą Nr 25/8/IX/2016

i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


S.M. "Pracownik Czerwony"
Sekretarz Rady Nadzorczej
Teresa Gruszcak

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Przewodniczący Rady Nadzorczej
S.M. "Pracownik Czerwony"
mgr Marcin Kościelniak

RADA PRAWNY
10.05.2016
Les