

## **REGULAMIN ZAKRESU ROBÓT REMONTOWYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „HAŃCZA” W SUWAŁKACH**

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 poz. 1222).
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 1994 Nr 85 poz. 388).
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118; zm.: Dz.U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217; z 2007 r. Nr 88, poz.587, Nr 99, poz. 665).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422).
5. Statut Spółdzielni.

### **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

#### **§ 1**

Poprzez roboty remontowe należy rozumieć prace polegające na bieżącym i okresowym wykonaniu robót budowlanych, niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należytym stanie technicznym, obejmujące likwidację przyczyn oraz skutki uszkodzeń mogących spowodować niebezpieczeństwo i przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów jak i urządzeń.

Do robót remontowych w szczególności należą:

#### **ELEMENTY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU**

#### **§ 2**

**1. Dach:**

- naprawa pokryć dachowych;
- miejscowe konserwacje pokrycia papowego;
- czyszczenie rynien;
- uzupełnianie rynien i rur spustowych;
- naprawa uszkodzeń obróbek blacharskich, daszków, gzymsów, pasów nad i podrynnowych, parapetów zewnętrznych;
- naprawa włązów dachowych.

**2. Ściany zewnętrzne:**

- usuwanie odpadających tynków z elewacji, gzymsów, balkonów, zadaszeń nad wejściami do budynków, stwarzających zagrożenie bez względu na powierzchnię wraz z usunięciem gruzu;

— miejscowe uzupełnianie ubytków tynku.

**3. Ściany wewnętrzne pomieszczeń wspólnego użytku:**

- naprawa i miejscowe uzupełnienie tynków wewnętrznych;
- uzupełnienie malowania farbą olejową, klejową lub emulsyjną.

## **ELEMENTY WYKOŃCZENIA W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH BUDYNKU**

### **§ 3**

**1. Okna i drzwi:**

- naprawa lub wymiana okuć, stolarki okiennej i drzwiowej oraz jej regulacja;
- wymiana uszkodzonego oszklenia drzwi i okien w pomieszczeniach wspólnych;
- naprawa i wymiana samozamykaczy oraz stopek blokujących przy drzwiach wejściowych;
- naprawa i wymiana zawiasów, zamków z osprzętem i klamek w drzwiach do pomieszczeń użytku wspólnego;
- naprawa i wymiana parapetów zaokiennych pomieszczeń użytku wspólnego;
- montaż, naprawa, wymiana tablic informacyjno-ogłoszeniowych.

**2. Posadzki w pomieszczeniach użytku wspólnego:**

- naprawa posadzek z betonu i lastriko;
- naprawa lub uzupełnianie wszelkiego rodzaju stopni, trałek i uchwyty balustradowych w pomieszczeniach użytku wspólnego.

## **INSTALACJA I URZĄDZENIA**

### **§ 4**

**1. Przewody kominów wentylacyjnych:**

- okresowe przeglądy sprawności przewodów kominów wentylacyjnych;
- wymiana i uzupełnianie drzwiczek i krtek kominów wentylacyjnych w pomieszczeniach użytku wspólnego;
- zakładanie i wymiana pojedynczych nasad kominowych na przewodach kominów wentylacyjnych ponad dachem wg zaleceń kominiarskich;
- odgruzowanie przewodów kominów wentylacyjnych;
- uzupełnianie czap kominów wentylacyjnych oraz naprawa tynków.

**2. Instalacja zimnej i ciepłej wody (od zaworu głównego w przyłączy do zaworu w mieszkaniu):**

- usuwanie przecieków na wszystkich złączach instalacji wody;
- usuwanie pęknięć i innych nieszczelności, łącznie z wymianą rur w miejscach uszkodzenia;
- wykonanie robót murarskich po wykuciu bruzd, wnęk itp.;
- wymiana uszkodzonych zaworów i głowic;
- zabezpieczenie i ocieplenie instalacji wraz z zabezpieczeniem pomieszczeń, przez które instalacja przechodzi.

### 3. Instalacja kanalizacyjno-sanitarna:

- udrożnienie pionów i poziomów kanalizacyjnych wraz z przykanalikami do 1-szej studzienki;
- wymiana rur w pionie i poziomie w miejscach uszkodzenia, łącznie z ewentualnymi pracami ziemnymi;
- utrzymanie krat ściekowych w stałej drożności (pralnie, węzeł c.o., i innych pomieszczeniach użytku wspólnego);
- wymiana krat ściekowych w pomieszczeniach użytku wspólnego;
- zabezpieczenie instalacji wraz z zabezpieczeniem pomieszczeń, przez które instalacja przechodzi.

### 4. Instalacja kanalizacyjno-deszczowa:

- sprawdzenie drożności i oczyszczenie syfonów studzienek rewizyjnych przy rurach spustowych;
- uzupełnianie podłączy rur spustowych z rurami kanalizacyjnymi.

### 5. Instalacja gazowa wewnątrz lokali mieszkalnych:

- okresowe przeglądy kuchenek gazowych, elektryczno-gazowych i instalacji gazowych wyposażonych w butlę.

### 6. Instalacja centralnego ogrzewania:

- usuwanie przecieków na wszelkich złączach instalacji;
- usuwanie pęknięć i innych nieszczelności, łącznie z wymianą rur i grzejników w miejscach;
- wymiana uszkodzonych zaworów, głowic i odpowietrzników.

### 7. Instalacja elektryczna:

- okresowe przeglądy sprawności instalacji elektrycznej, wyrównawczej i odgromowej;
- konserwacja i naprawa tablic zabezpieczenia głównego, tablic zabezpieczeń przedlicznikowych, tablic licznikowych wraz z wymianą bezpieczników;
- naprawy bieżące instalacji elektrycznej w pomieszczeniach użytku wspólnego;
- wymiana żarówek, czujek ruchu i osprzętu na klatkach schodowych w korytarzach piwnicznych i innych pomieszczeniach użytku wspólnego, a także na zewnątrz budynku;
- konserwacja i usuwanie uszkodzeń instalacji odgromowych;
- kontrola, konserwacja i naprawa połączeń wyrównawczych.

## § 5

Regulamin został przyjęty Uchwałą Nr 5/22 z dnia 16 marca 2022 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Hańcza” w Suwałkach i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz

Rady Nadzorczej

  
SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
Sp. Inż. Miesz. „HAŃCZA” w Suwałkach  
Ewa Milewska

RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
»HAŃCZA«  
w Suwałkach

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
Sp. Inż. Miesz. „HAŃCZA” w Suwałkach  
Dariusz Radzewicz