

# UCHWAŁA NR 7/2014

## Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wielkoblakowa” w Białymstoku z dnia 29 kwietnia 2014 roku

---

Na podstawie § 39 ust. 1 pkt 14 Statutu Spółdzielni uchwała się co następuje:

### § 1

Postanawia się przyjąć następujące zmiany w **Regulaminie rozliczeń Spółdzielni z właścicielami i użytkownikami w zakresie: konserwacji, napraw i remontów:**

1) uchylić dotychczasowe i nadać nowe brzmienie § 2 ust. 1 pkt. 11 o następującej treści:

„11) stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach z wyłączeniem: indywidualnych lokali mieszkalnych, lokali użytkowych własnościowych, garaży wolnostojących i poddaszy należących do mieszkańców”.

2) uchylić § 2 ust. 1 pkt. 21).

### § 2

Przyjmuje się tekst jednolity **Regulaminu rozliczeń Spółdzielni z właścicielami i użytkownikami w zakresie: konserwacji, napraw i remontów, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.**

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało 12 osób, przeciw 0 osób

Sekretarz Rady Nadzorczej



Andrzej Banach

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Mieczysław Borowski

**REGULAMIN rozliczeń Spółdzielni z właścicielami i użytkownikami w zakresie: konserwacji, napraw i remontów.**

**§ 1**

1. Zasady regulują sposób i zakres rozliczeń z tytułu: konserwacji, napraw i remontów z wyodrębnieniem lokali mieszkalnych, garaży stałych, lokali użytkowych i budynków Spółdzielni.
2. Zasady stanowią podstawę do ustalenia obowiązków Spółdzielni w zakresie: wykonywania konserwacji, napraw i remontów rozliczanych w ramach kosztów konserwacji i funduszu remontowego.
3. Realizacja obowiązków Spółdzielni w danym roku rozliczeniowym jest określona w planie gospodarczo – finansowym Spółdzielni.

**§ 2**

1. Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych własnościowych i garażach własnościowych w zakresie: konserwacji, napraw i remontów objęty planem gospodarczo – finansowym na dany rok obejmuje: konserwacje, naprawy i remonty:
  - 1) zewnętrznych sieci wodociągowo – kanalizacyjnych, ciepłowniczych, gazowych, elektrycznych, hydroforni i węzłów cieplnych będących majątkiem Spółdzielni,
  - 2) instalacji wodociągowych do zaworu włącznie przed wodomierzem,
  - 3) instalacji kanalizacyjnych do trójnika włącznie na pionie w lokalu,
  - 4) instalacji centralnego ogrzewania za wyjątkiem wymiany pojedynczych grzejników w lokalach na wniosek właściciela oraz zaworów termostatycznych,
  - 5) instalacji gazowej do zaworu gazowego włącznie przed kuchenką,
  - 6) instalacji elektrycznej do pierwszego zabezpieczenia w lokalu,
  - 7) instalacji odgromowej,
  - 8) instalacji wentylacyjnej za wyjątkiem kratki wentylacyjnych w lokalu,
  - 9) pokryć dachowych,
  - 10) budynków (wewnątrz i z zewnątrz) z wyłączeniem lokali mieszkalnych, lokali użytkowych własnościowych, garaży i piwnic indywidualnych.
  - 11) stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach z wyłączeniem: indywidualnych lokali mieszkalnych, lokali użytkowych własnościowych, garaży wolnostojących i poddaszy należących do mieszkańców,
  - 12) malowanie zewnętrznej strony stolarki okiennej i drzwiowej w ramach remontu elewacji budynku i klatek schodowych – dotyczy wyłącznie pomieszczeń wspólnych,
  - 13) sprzętu zabawowego,
  - 14) terenów zielonych,
  - 15) nawierzchni ciągów pieszo – jezdnych wewnątrz osiedla,
  - 16) śmietników, pomieszczeń ogólnego użytku, dźwigów,
  - 17) montaż instalacji domofonowej może być wykonany na wniosek właścicieli lokali mieszkalnych na klatce schodowej. W tym przypadku Spółdzielnia pokrywa 50% kosztów z funduszu remontowego,
  - 18) w przypadku remontu instalacji domofonowej właściciele lokali mieszkalnych ponoszą koszt aparatów w lokalu,



- 19) w przypadku wyniesienia domofonów przed wiatrołapy koszt robót pokrywa Spółdzielnia z funduszu remontowego,
- 20) w przypadku dewastacji instalacji domofonowej koszt jej remontu pokrywa Spółdzielnia z funduszu remontowego.

2. Konserwacja, naprawy i remonty poza zakresem określonym w ust.1 mogą być wykonane przez Spółdzielnię odpłatnie na zlecenie właściciela lokalu pod warunkiem braku zaległości czynszowych przekraczających okres trzymiesięcznego naliczenia.

Konserwację, naprawy i remonty wykonuje Spółdzielnia poprzez własnych konserwatorów odpowiedniej specjalności.

Obciążenie właściciela lokalu następuje za faktyczną ilość roboczogodzin konserwatorów przy danej robocie lecz nie mniej niż za 20 minut.

3. W przypadku wymiany grzejników na wniosek właściciela lokalu, właściciel lokalu ponosi koszt spuszczenia i napełnienia wodą instalacji – koszt w/w usług określony jest w planie gospodarczo – finansowym.

### § 3

W lokalach użytkowych i garażach w najmie podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni

w zakresie konserwacji, napraw i remontów określa regulamin najmu i umowa.

### § 4


W budynkach Spółdzielni i zaplecza technicznego Spółdzielni roboty konserwacyjne, naprawy i remonty wykonywane są w ramach planu gospodarczo – finansowego na dany rok.

### § 5

1. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach mieszkalnych wykonywana na zlecenie mieszkańca firmie zewnętrznej powinna być bezwarunkowo zgłaszana do Sekcji Techniczno – Eksploatacyjnej Spółdzielni celem sprawdzenia prawidłowości jej wykonania.
2. Obowiązkiem mieszkańca dokonującego wymiany stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej w mieszkaniu jest doprowadzenie uszkodzonych elementów budynku do stanu sprzed wymiany i zachowanie obowiązującej kolorystyki budynku.
3. Koszty usuwania skutków nieprawidłowego montażu stolarki okiennej i drzwiowej, (*np. uszkodzenie elementów elewacji budynku, zalewanie wodami opadowymi mieszkania znajdującego się poniżej itp.*) zleconego przez mieszkańca firmie zewnętrznej ponosi właściciel mieszkania, w którym stolarka została zamontowana.
4. W wypadku nie wykonania przez mieszkańca w ustalonym przez Spółdzielnię terminie usunięcia skutków nieprawidłowego montażu stolarki okiennej i drzwiowej Spółdzielnia ma prawo usunąć w/w skutki własnymi siłami lub zlecając to firmie zewnętrznej i kosztami naprawy obciążyć właściciela mieszkania, w którym stolarka została zamontowana.

Niniejszy Regulamin został przyjęty Uchwałą nr .../2014 podjętą na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29.04.2014 roku i obowiązuje z dniem podjęcia.

**Sekretarz  
Rady Nadzorczej**



.....  
*Andrzej Banach*

**Przewodniczący  
Rady Nadzorczej**



.....  
*Mieczysław Borowski*