

REGULAMIN

FUNDUSZU REMONTOWEGO

ORAZ OBOWIĄZKÓW SPÓŁDZIELNI

I UŻYTKOWNIKÓW W ZAKRESIE NAPRAW

WEWNĄTRZ LOKALI

lipiec 2012r.

Zgodnie z § 57, § 72 i § 87 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Witolda Kasperskiego w Krakowie, ustala się regulamin funduszu remontowego oraz obowiązków Spółdzielni i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali.

§ 1

Ilekcroć w niniejszym Regulaminie jest mowa, bez bliższego określenia, o :

- 1) Spółdzielni -rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową im. Witolda Kasperskiego,
- 2) Radzie -rozumie się przez to Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. Witolda Kasperskiego w Krakowie,
- 3) Zarządzie -rozumie się przez to Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Witolda Kasperskiego w Krakowie,
- 4) Użytkownika-rozumie się przez to członka Spółdzielni Mieszkaniowej im. Witolda Kasperskiego w Krakowie lub osobę nie będącą członkiem Spółdzielni uprawnioną do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub posiadającą lokal o odrębnej własności
- 5) Członku -rozumie się przez to członka Spółdzielni Mieszkaniowej im. Witolda Kasperskiego w Krakowie

§ 2

1. Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty remontowe, roboty konserwacyjne oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia lokalu oraz części wspólnych.
2. Rozgraniczenie obowiązków Spółdzielni, użytkowników lub ich poprzedników, w zakresie napraw wewnątrz lokali dokonywane jest przy uwzględnieniu:
 - a) wysokości odpisów i wpływów z innych tytułów na fundusz remontowy danej nieruchomości lub osiedla
 - b) specyfikacji elementów wyposażenia i wykończenia mieszkań przekazanych członkom
3. Zasady zawarte w regulaminie nie dotyczą napraw w okresie gwarancji i rękojmi budynków, budowli i urządzeń.

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 3

1. Do zakresu obowiązków Spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz budynków i lokali należą:
 - 1.1. Naprawy pionów instalacji wodnej łącznie z wymianą zaworów głównych przedlicznikowych odcinających wodę w lokalu z wyłączeniem wodomierza.
 - 1.2. Naprawy pionów instalacji kanalizacyjnej wraz z trojakami bez napraw okładzin ściennych i podłogowych.
 - 1.3. Naprawy pionów głównych instalacji elektrycznej do zabezpieczeń przedlicznikowych, łącznie z tym zabezpieczeniem i odcinkiem sieci między zabezpieczeniami przed i zalicznikowymi, bez napraw okładzin ściennych. Zabezpieczenie zalicznikowe jest własnością użytkownika.
 - 1.4. Naprawy przewodów instalacji gazu do zaworów odcinających przed odbiornikiem gazu, z wyłączeniem gazomierzy i odbiorników gazu. Powyższe dotyczy instalacji, na której użytkownik, lub ich poprzednicy, nie dokonywali zmian w stosunku do stanu pierwotnego.
 - 1.5. Usuwanie nieszczelności instalacji gazowej z wyjątkiem urządzeń gazowych i gazomierza.
 - 1.6. Naprawa lub wymiana pionów głównych c.c.w. do pierwszego zaworu bez

indywidualnego licznika centralnej ciepłej wody. Wymiana i legalizacja licznika obciąża użytkownika.

- 1.7. Naprawa lub wymiana instalacji centralnego ogrzewania do zaworów przed grzejnikami łącznie z zaworami. Wszelkie naprawy obejmują tylko instalację z ewentualnym uzupełnieniem wylewki, z wyłączeniem okładzin podłogowych i ściennych. Dopuszcza się wymianę grzejników, zaworów termostatycznych, zaworów odpowietrzających, w przypadku zabezpieczenia na ten cel środków finansowych na danej nieruchomości. Powyższe dotyczy instalacji, na której użytkownik, lub ich poprzednicy, nie dokonywali zmian w stosunku do stanu pierwotnego, z uwzględnieniem § 5 ust.3.9 niniejszego regulaminu.
 - 1.8. Dopuszcza się wymianę pieców dwufunkcyjnych w budynkach z indywidualnym ogrzewaniem, na piece z zamkniętą komorą spalania, po zabezpieczeniu na ten cel środków finansowych na danej nieruchomości.
 - 1.9. Naprawy i remonty loggii i balkonów (izolacja + wylewka + obróbki), w przypadku zabezpieczenia na ten cel środków finansowych z wyłączeniem okładzin podłogowych i ściennych.
 - 1.10. Usunięcie zniszczeń powstałych wewnątrz lokali z powodu awarii pionów i sieci rozprowadzających media, których naprawa należy do obowiązków Spółdzielni, przecieków z dachów i elewacji, z wyłączeniem nieszczelności stolarki okiennej i drzwiowej.
Powyższe nie obejmuje zniszczeń powstałych na skutek działań lub zaniechania działań osób trzecich.
 - 1.11. Konserwacja i remont domofonu (kasety i przewody) bez słuchawki.
 - 1.12. Konserwacja i naprawa elementów „suchych pionów znajdujących się w poszczególnych klatkach”.
 - 1.13. Naprawy przewodów wentylacyjnych i spalinowych na całej długości.
 - 1.14. Montaż nawietrzaków okiennych.
 - 1.15. Spółdzielnia może rozszerzyć swoje obowiązki w dziedzinie napraw wewnątrz lokali poza zakres wymieniony w § 3 ust.1 lub montaż i wymianę liczników, o ile zapewni na ten cel dodatkowy odpis na fundusz remontowy w opłatach za używanie lokali lub z innych źródeł - decyzję podejmuje Rada.
 - 1.16. Wykonanie naprawy należącej do obowiązków Spółdzielni w konkretnym lokalu może być odroczone do czasu uregulowania przez użytkownika zaległości w opłatach za używanie lokalu lub spłaty kredytu chyba, że takie odroczenie grozi bezpieczeństwu lub życiu mieszkańców, albo może prowadzić do dalszych szkód w substancji budynku.
2. Ponadto do obowiązków Spółdzielni w częściach wspólnych należy:
- 2.1. Remont, konserwacja i wymiana ogrodzenia terenu, w tym bram i furtek.
 - 2.2. Remont, konserwacja i wymiana napędów i siłowników do bram ogólnodostępnych.
 - 2.3. Naprawy elewacji zewnętrznej odbywają się w okresach odnawiania elewacji budynku, a ponadto w przypadkach awaryjnych, a nie spowodowanych przez użytkownika. Do elewacji nie zalicza się elementów dekoracyjnych stanowiących integralnej części danego lokalu – np.: logii, balkonów balustrad i przeszkleń. W przypadku malowania całej elewacji budynku uwzględnić malowanie balkonów, loggi i balustrad.
 - 2.4. Likwidacja wszelkich szkód w nieruchomościach wspólnych, spowodowanych działaniem lub zaniechaniem ze strony osób trzecich lub dodatkowych, prac wewnątrz lokali, może być prowadzona przez Spółdzielnię za pełną odpłatnością ze strony użytkownika.
 - 2.5. Naprawa i remonty elementów i urządzeń zainstalowanych i wybudowanych przez użytkownika, obciąża w całości użytkownika.

§ 4

1. Naprawy wyszczególnione w § 3 ust. 1.10. użytkownik może wykonać we własnym

- zakresie za zwrotem ekwiwalentu obliczonego po komisyjnym oszacowaniu robót z ewentualnym udziałem ubezpieczyciela.
2. Po zgłoszeniu przez członka lub właściciela usterek, zakres niezbędnych napraw ustala w protokole komisja z udziałem pracowników Spółdzielni.
 3. Naprawy instalacji telefonicznych, telewizyjnych, internetowych, obciążają użytkownika lub operatora.

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 5

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal w terminie ustalonym ze Spółdzielnią, celem przeprowadzenia remontu, przeglądu technicznego albo usunięcia awarii.
2. Naprawy wewnątrz lokalu nie zaliczone w § 3 do obowiązków Spółdzielni, obciążają użytkownika lokalu.
3. Jako szczególne obowiązki użytkownika zajmującego lokal w budynku Spółdzielni, ustala się :
 - 3.1. Odnawianie lokalu polegające na:
 - 3.1.1.naprawie uszkodzonych tynków ścian i sufitów;
 - 3.1.2.malowaniu ścian i sufitów lub tapetowaniu ścian z częstotliwością wynikającą z ich właściwości techniczno – estetycznych;
 - 3.1.3.malowaniu olejnym stolarki okiennej i drzwiowej od wewnątrz i od zewnątrz. Należy zachować dotychczasową kolorystykę stolarki zewnętrznej;
 - 3.1.4.malowaniu olejnym grzejników, rur i innych urządzeń dla zabezpieczenia przed korozją, w miarę potrzeby ze względu na zużycie lub odpadnięcie farby olejnej.
 - 3.2. Uzupelnienie oszklenia drzwi i okien.
 - 3.3. Naprawa i wymiana uszkodzonego podłoża pod posadzkami wraz z posadzkami z wyłączeniem uszkodzeń na skutek awarii
 - 3.4. Naprawa uszkodzonej stolarki budowlanej polegająca na wstawieniu łąt w miejscu jej zniszczenia, naprawa lub wymiana okuć budowlanych, uszczelek oraz wymiana uszkodzonych drzwi i progów oraz okien i parapetów wewnętrznych.
 - 3.5. W zakresie instalacji wodnej i kanalizacyjnej:
 - 3.5.1.naprawa okładzin ściennych i podłogowych związanych z remontem sieci.
 - 3.5.2.naprawa lub wymiana zużytych części urządzeń sanitarnych, łącznie z urządzeniami i wodomierzem;
 - 3.5.3.okresowe czyszczenie i udrażnianie, naprawa przytkanych krutek ściekowych oraz rur kanalizacyjnych;
 - 3.5.4.naprawa odcinka sieci wodnej od zaworu głównego do odbiorników łącznie z odbiornikami;
 - 3.5.5.naprawa odcinka sieci kanalizacyjnej od odbiorników do trojaka położonego bezpośrednio przy pionie;
 - 3.5.6.naprawa lub wymiana elementów białego wyposażenia (baterie, zlewozmywaki, umywalki, wanny, kabiny, muszle, bidety itp.).
 - 3.6. Naprawa lub wymiana odbiorników gazu wraz z podejściami od zaworów odcinających te odbiorniki od instalacji. Użytkownik lokalu winien przeprowadzić każdorazowo próbę szczelności podłączenia odbiorników i przedłożyć ją w administracji Spółdzielni. W przypadku dokonania przez użytkownika, lub jego poprzednika, bez zgody Spółdzielni i Zakładu Gazowniczego, zmian w instalacji znajdującej się w lokalu, w stosunku do stanu pierwotnego, wszelkie naprawy, doszczelnienia i wymiana instalacji, obciążają użytkownika.
 - 3.7. Naprawa instalacji i urządzeń elektrycznych znajdujących się w lokalu, z wyłączeniem przewodów zasilających do tablic bezpiecznikowych zalicznikowych w

- poszczególnych lokalach, wymiana bezpieczników.
- 3.8. Naprawa okładzin ściennych i podłogowych związanych z remontem sieci centralnego ogrzewania. Naprawa sieci za rozdzielaczem, którą członek lub właściciel, lub ich poprzednik, wykonał we własnym zakresie.
 - 3.9. Naprawa i legalizacja ciepłomierza, armatury, pieca, termy.
 - 3.10. Naprawa odcinka sieci c.c.w. od odbiornika do zaworu głównego, a przy dostawie wody ciepłej ze źródła indywidualnego, cała sieć;
 - 3.11. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu i w budynku oraz mieniu osób trzecich, powstałych z winy użytkownika, jego domowników i gości, lub innych użytkowników jego lokalu.
 - 3.12. Naprawa i remont balkonów i loggii polegająca na malowaniu elementów metalowych balustrad, wymianie szyb w elementach przeszklonych, malowaniu zabudowanych ścian loggii, remont okładzin podłogowych i ściennych. Kolorystyka winna być uzgodniona ze Spółdzielnią.
 - 3.13. Wszelkie wykonane naprawy i remonty elementów zabudowanych loggii, balkonów oraz wymiana okien, winny być uzgodnione ze Spółdzielnią i w całości obciążają użytkownika. Kolorystyka winna być uzgodniona ze Spółdzielnią.
 - 3.14. Remont, konserwacja i wymiana napędów siłowników i pilotów prowadzących do indywidualnych lokali.
 - 3.15. Remont, konserwacja i wymiana pilotów do bram ogólnodostępnych.
W przypadku zagwarantowania środków finansowych na ten cel w danej nieruchomości, istnieje możliwość wykonania tego zakresu przez Spółdzielnię.
 - 3.16. Naprawa lub wymiana słuchawki domofonowej w lokalu.
W przypadku modernizacji całej instalacji na poszczególnych klatkach oraz zagwarantowaniu na ten cel środków w danej nieruchomości, istnieje możliwość wykonania tego zakresu przez Spółdzielnię.
4. W przypadku stwierdzenia dewastacji substancji mieszkaniowej, Spółdzielnia uprawniona jest do stosowania wobec członków dopuszczających się czynów zabronionych, sankcji statutowych.
 5. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków użytkowników mogą być wykonane przez Spółdzielnię w miarę możliwości przerobowych, tylko za dodatkową poza opłatami eksploatacyjnymi, odpłatnością ze strony zainteresowanego użytkownika.
 6. Użytkownik jest obowiązany uzyskać zgodę Zarządu, urzędów i innych instytucji wymienionych w ustawie „Prawo budowlane” i przepisach wykonawczych, na dokonanie zmian naruszających konstrukcję, funkcjonalność mieszkania, przyłączenia elementów zewnętrznych bądź jakichkolwiek przeróbek w instalacjach.
 7. Spółdzielnia może wyrazić zgodę na dokonanie zmian podnoszących wartość i funkcjonalność mieszkania pod warunkiem, że:
 - a) wykonanie zmian nastąpi zgodnie z przepisami prawa budowlanego i sztuką budowlaną,
 - b) skutki ewentualnych awarii wynikłych z faktów wprowadzenia zmian, obciążają w całości użytkownika,
 - c) koszty tych prac obciążają użytkownika.
 8. Użytkownik jest obowiązany pokryć koszty związane z naprawą, względnie wymianą uszkodzonych lub zepsutych przez niego zamków oraz kluczy do bram wejściowych i pomieszczeń ogólnego użytku.
 9. Wszelka ingerencja w części wspólne budynku, w tym elewacje, wymagają zgody Spółdzielni.

§ 6

Koszty naprawy i wymiany posadzek, okładzin podłogowych i ściennych oraz wszystkich elementów stolarki, a także wymiany drzwi wejściowych do mieszkania (lokali i garaży) i drzwi wewnętrznych, ościeżnic, balustrad obciążają w całości użytkownika, z wyłączeniem uzupełnienia ubytków posadzek wykonywanych przy naprawie sieci centralnego ogrzewania, w ramach obowiązków Spółdzielni.

§ 7

Zakres prac remontowych obciążających Spółdzielnię w lokalach, które zostały przez Spółdzielnię wynajęte, regulują umowy najmu i przepisy Kodeksu cywilnego.

INNE OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I UŻYTKOWNIKÓW ZWIĄZANE Z ZAJMOWANIEM LOKALU

§ 8

Użytkownik obowiązany jest dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania i innych lokali (garaże, piwnice, pomieszczenia gospodarcze, wózkownie, schowki), oraz w miarę możliwości bezzwłocznie zgłaszać do Spółdzielni usterki, których usunięcie należy do jej obowiązków. Usunięcie usterek winno być dokonane w zależności od stopnia pilności – niezwłocznie lub w terminie uniemożliwiającym niszczenie substancji lokalowej.

PLANOWANIE WYDATKÓW REMONTOWYCH

§ 9

1. Remonty wykonywane są na podstawie rocznych planów rzeczowo — finansowych remontów, zatwierdzanych przez Radę. W przypadku wystąpienia awarii, zdarzeń losowych i innych przyczyn zagrażających bezpiecznej eksploatacji nieruchomości, decyzję o przeprowadzeniu remontu podejmuje Zarząd.
2. Podstawą opracowania planu remontów powinien być okresowy przegląd stanu technicznego budynków i budowli oraz dane o awariach i uszkodzeniach, które wystąpiły poprzednio, a których usunięcie ciąży na Spółdzielni.
Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r (Dz.U. nr 74 poz.836) przeglądy okresowe wykonuje się w okresie wiosennym.”
3. Zatwierdzony plan wydatków z funduszu remontowego musi być zbilansowany z planem przychodów funduszu na dany rok, z uwzględnieniem wskaźnika zadłużenia z roku ubiegłego, o którym mowa w § 74 statutu.

§ 10

1. Na podstawie art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, Spółdzielnia obowiązana jest do przeprowadzania okresowej kontroli, której podlegają:
 - 1/ co najmniej **raz w roku** elementy budynków, budowli i instalacji narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, środowiska lub konstrukcji budynku, w szczególności sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:
 - a) zewnętrznych i wewnętrznych warstw ścian zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (gzymsy, balustrady, loggie i balkony),
 - b) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
 - c) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
 - d) pokryć dachowych,
 - e) instalacji gazowych,
 - f) przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych),
 - g) instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
 - h) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - i) elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
 - j) przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.
 - 2/ co najmniej **raz na 5 lat** sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, o których mowa w pkt.1), instalacje elektryczne i odgromowe wraz

z zabezpieczeniami przed porażeniem oraz wszystkie pozostałe elementy budynku, a także estetyka budynku i jego otoczenia.

2. **Protokoły** sporządzane w wyniku kontroli okresowych powinny zawierać określenie:
 - a) stanu technicznego elementów budynku i budowli objętych kontrolą,
 - b) rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w ust 1,
 - c) przewidywanego zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania,
 - d) metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
 - e) zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.
3. Do protokołów, o których mowa w ust.2, w razie potrzeby należy dołączyć dokumentację graficzną lub fotograficzną wykonaną w toku kontroli.
4. Niezależnie od kontroli okresowych, o których mowa w ust.1, Spółdzielnia może przeprowadzać przeglądy robocze mające na celu określenie stanu przygotowania budynku, urządzeń i instalacji do użytkowania.

§ 11

Przy opracowywaniu projektów planów rzeczowo - finansowych remontów. Zarząd bierze pod uwagę:

1. stopień (rozmiar) zużycia lub uszkodzenia elementów technicznych budynków i budowli,
2. zalecenia pokontrolne, uregulowane w odrębnych przepisach,
3. wnioski przyjęte przez Walne Zgromadzenie,
4. zadłużenie nieruchomości wspólnej lub lokalu, o którym mowa w § 74 statutu, zwany dalej „zadłużeniem”,
5. programy poszanowania energii.

FINANSOWANIE PRAC REMONTOWYCH

§ 12

1. Prace remontowe finansowane są, na podstawie odrębnie obowiązujących przepisów, z funduszu remontowego lub bezpośrednio w koszty danej działalności.
2. Wysokość stawek odpisów i obciążeń na fundusz remontowy ustala Rada na wniosek Zarządu, w złotych na metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali, oddzielnie dla każdej nieruchomości i kategorii lokali.
3. Decyzje o wysokości odpisów na fundusz remontowy ze źródeł nie obciążających członków, podejmuje Zarząd.

§ 13

1. Środki funduszu remontowego danej nieruchomości przeznacza się odpowiednio na finansowanie:
 - 1/ remontów nieruchomości wspólnych,
 - 2/ remontów lokali, w zakresie obciążającym Spółdzielnię,
 - 3/ okresowych przeglądów technicznych budynków,
 - 4/ wypłat dla ubezpieczycieli z tytułu regresów za kwoty odszkodowań wypłacone przez nich dla użytkowników lokali, które nie zostały refundowane przez firmę ubezpieczeniową
 - 5/ wypłat odszkodowań za szkody wyrządzone z winy Spółdzielni w lokalach nie ubezpieczonych lub niedoubezpieczonych (udział własny).
2. Środki funduszu remontowego mienia przeznacza się na finansowanie remontów budowli i urządzeń technicznych położonych w os.Kurdwanów (np. drogi, parkingi, śmietniki, place zabaw, zieleńce, instalacje wodnokanalizacyjne i gazowe oraz awarie tych instalacji położonych poza granicami poszczególnych nieruchomości, obsługujących kilka

nieruchomości.

§ 14

1. Użytkownicy nie będący członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, lub prawo odrębnej własności lokalu, obowiązani są do dokonywania wpłat na fundusz remontowy lub pokrywać koszty remontów w wysokości stawek ustalonych przez Radę dla członków Spółdzielni.
2. Spółdzielnia może przeznaczyć środki uzyskane z odrębnej działalności na dofinansowanie funduszu remontowego w części dotyczącej członków Spółdzielni. Osoby nie będące członkami Spółdzielni winny wpłacać środki na cele remontowe w pełnej wysokości bez uwzględnienia upustu przysługującego członkom Spółdzielni. Zarząd zobowiązany jest uwzględnić powyższą zasadę przy prezentacji naliczeń eksploatacyjnych.

§ 15

Ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie mieszkania, jeżeli nie jest wykonane za pośrednictwem Spółdzielni, wymaga zgody Zarządu, tylko wówczas, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalnym lokalu lub zmianami konstrukcyjnymi, jak również w przypadku wyłożenia ścian, szachtów montażowych, płytkami glazurowanymi i obudowy węzłów urządzeń sanitarnych i sieciowych.

§ 16

W związku z istniejącymi zadłużeniami w funduszu remontowym budynków w wysokości zadłużenia wg stanu na dzień 31.12.2010r, wszelkie nadwyżki przychodów nad wydatkami z funduszu remontowego osiągnęte na ww. nieruchomościach (mienia) przeznaczone będą w pierwszej kolejności na spłatę pożyczki.

§ 17

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 8/IX/2012 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Witolda Kasperskiego w dniu 17 lipca 2012r. i obowiązywać będzie od dnia uchwalenia.
2. Uchyła się dotychczas obowiązujący regulamin zatwierdzony Uchwałą Nr 54/VIII/2011 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Witolda Kasperskiego z dnia 19 lipca 2011r.

załącznik nr 1

do regulaminu funduszu remontowego oraz obowiązków Spółdzielni i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali

DO ROBÓT KONSERWACYJNYCH, FINANSOWANYCH Z EKSPLOATACJI, ZALICZA SIĘ W SZCZEGÓLNOŚCI KOSZTY ROBOCIZNY WRAZ Z NARZUTAMI ZWIĄZANYMI Z:

- a/ wymianą żarówek, bezpieczników w nieruchomościach wspólnych;
- b/ regulacją zamków, samozamykaczy, bram w nieruchomościach wspólnych;
- c/ czyszczeniem przewodów spalinowych i wentylacyjnych, z wyłączeniem remontów;
- d/ utrzymaniem w sprawności sieci wod-kan, elektrycznej, gazowej, c.o., c.c.w., z wyłączeniem remontów do granicy stron określonych w niniejszym regulaminie i umowach zawartych z firmami dostarczającymi media;
- e/ czyszczeniem rur kanalizacyjnych, rynien i rur spustowych, z wyłączeniem remontów do granicy stron określonych w niniejszym regulaminie i umowach zawartych z firmami dostarczającymi media;
- f/ utrzymaniem w sprawności dźwigów osobowych, z wyłączeniem remontów.