

Uchwała Nr¹⁸⁵
Rady Nadzorczej SM SIM w Bydgoszczy
z dnia^{24.10.} 2000 r.

w sprawie wprowadzenia zasad utrzymania i remontów lokali.

§ 1.

Wprowadza się *"Zasady utrzymywania oraz remontów i napraw lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży"* zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową SIM, stanowiące załącznik do uchwały.

§ 2.

Z treścią uchwały zapoznać należy wszystkich zainteresowanych.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący Rady Nadzorczej



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA®



ul. WĄSKA 3
85-036 BYDGOSZCZ
e-mail: sim@sim.bydgoszcz.pl
internet: www.sim.bydgoszcz.pl

 373-10-01
373-10-21
fax: 373-10-51

ZASADY UTRZYMANIA ORAZ REMONTÓW I NAPRAW LOKALI MIESZKALNYCH, UŻYTKOWYCH I GARAŻY ZARZĄDZANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „SIM”.

Ustala się następujące zasady, dotyczące utrzymywania, remontów długookresowych i napraw lokali (lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży) zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „SIM” w Bydgoszczy:

- I. Do obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „SIM” należy: utrzymywanie w należytym stanie technicznym, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń w budynkach wraz z ich otoczeniem, służącym do wspólnego użytku mieszkańców osiedla, a w szczególności:
 - 1/ dokonywanie napraw bieżących otoczenia budynku, tzn. jego części wspólnych i infrastruktury zewnętrznej, oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego i jego otoczenia, niezależnie od przyczyn, z tym, że właściciele lokali obciąża obowiązek pokrycia szkód powstałych z ich winy,
 - 2/ dokonywanie remontów długookresowych elementów wspólnych budynków (z funduszu remontowego) tj. remont klatek schodowych, malowanie i konserwacja elewacji budynków, wymiana i konserwacja poszycia dachowego, remont dróg wewnątrzosiedlowych, wymiana i konserwacja opierzeń blacharskich, rur spustowych, rynien, remont i konserwacja ciągów komunikacyjnych w piwnicy, wymiana i konserwacja elementów wspólnych instalacji wodociągowych, instalacji gazowej, kanalizacji sanitarnej i elektrycznej.
- II. Do właścicieli lokali w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „SIM” (dysponujących zarówno przydziałem jak i wyodrębnionymi lokalami) należy: pokrywanie kosztów napraw i remontów wszystkich instalacji wewnątrz własnych lokali oraz tych odcinków na zewnątrz, które służą tylko ich lokalom, a w szczególności:
 - 1/ naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania i elektrycznej, wraz ze wszystkimi licznikami służącymi

opomiarowaniu poszczególnych lokali. Naprawa i wymiana instalacji gazowej musi odbyć się pod nadzorem służb Zakładu Gazowniczego i zostać przez Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy odebrana.

2/ naprawa, wymiana i konserwacja części budowlanej wnętrza lokalu, a w szczególności ścian, sufitów, podłóg, posadzek, balkonów, okien i drzwi (w tym malowanie od strony zewnętrznej w kolorach przyjętych dla poszczególnych budynków),

3) naprawa wymiana i konserwacja części instalacyjnej własnego lokalu a w szczególności grzejników, osprzętu i instalacji elektrycznej, urządzeń sanitarnych oraz innych instalacji urządzeń i elementów znajdujących się wewnątrz lokali.

III. Właściciele lokali w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „SIM” zobowiązani są dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynków przeznaczone do wspólnego korzystania, jak piwnice, klatki schodowe, ciągi komunikacyjne w piwnicy, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynków jak elewacje, parkingi, zieleń, drogi dojazdowe, place zabaw.

Remonty długookresowe – wykonywane z funduszu remontowego możliwe do przewidzenia w okresie do 10 lat, dokonywane w skutek zużycia technicznego poszczególnych elementów wspólnych, w skutek upływu czasu.

Fundusz remontowy – może być wykorzystany wyłącznie na wymianę lub odtworzenie elementów wspólnych budynku, które zużyły się w wyniku naturalnej eksploatacji i związanej z nią zużycia technicznego.

Elementy wspólne budynku wielorodzinnego – elementy obsługujące więcej niż jeden lokal w budynku.

RADA NADZORCZA

Spółdzielni Mieszkaniowej SIM