

ZASADY POKRYWANIA KOSZTÓW

KONSERWACJI I NAPRAW LOKALI W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI

MIESZKANIOWEJ "POWIŚLE" W PUŁAWACH

I. Obowiązki mieszkańców

Mieszkańcy Spółdzielni zobowiązani są dbać o właściwe utrzymanie zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych pomieszczeń (garaże, komórki lokatorskie itp.) poprzez dokonywanie na własny koszt:

- stałej konserwacji mieszkania i znajdujących się w nim urządzeń,
- wszelkich napraw uszkodzeń powstałych z winy użytkowników lokali,
- naprawy i wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych.

Do stałej konserwacji i napraw należy:

1. Odnawianie mieszkań, loggii, balkonów i wnęk balkonowych z zachowaniem kolorystyki budynku.
2. Naprawa sufitów i ścian mieszkania wraz z usunięciem uszkodzeń tynków,
3. Naprawa i wymiana podłóg i wykładzin podłogowych,
4. Naprawa i wymiana drzwi i okien,
5. Naprawa urządzeń techniczno-sanitarnych w mieszkaniu, łącznie z wymianą tych urządzeń,
6. Naprawa i wymiana przewodów i osprzętu instalacji elektrycznej (wyłączników, przycisków, dzwonek, gniazd, bezpieczników itp.),
7. Naprawa bądź wymiana przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych mieszkania (zlewozmywaków, wanien, umywalk, misek klozetowych itp.) do pionów zbiorczych oraz udroźniania tych przyłączy.

II. Naprawy, których wykonanie należy do obowiązków Spółdzielni

1. Remonty polegające na usuwaniu wad wynikłych ze złego wykonawstwa lub zastosowania niewłaściwych materiałów budowlanych, powstałych w okresie gwarancyjnym.
2. Naprawa lub wymiana pionów instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej.
3. Naprawa instalacji centralnego ogrzewania (wraz z wymianą uszkodzonych grzejników) oraz instalacji gazowej.
4. Konserwacja i naprawa instalacji domofonowych.
5. Konserwacja i malowanie elewacji ścian budynków.
6. Konserwacja i malowanie części wspólnych budynku.
7. Naprawa i wymiana pokryć dachowych.
8. Naprawa lub wymiana pionów elektrycznych i wewnętrznych linii zasilania (do skrzynki bezpiecznikowej w mieszkaniu).
9. Konserwacja i naprawa stolarki zewnętrznej (okien i drzwi wejściowych) w częściach wspólnych budynku,
10. Naprawy, polegające na usunięciu zniszczeń, powstałych wewnątrz lokalu na skutek niewykonania konserwacji i napraw należących do obowiązków Spółdzielni (np. usunięcie nacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu itp.),
11. Naprawy, polegające na usunięciu zniszczeń, zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców, powstałych z winy użytkowników lokali w lokalach sąsiednich i częściach wspólnych budynku (pożar, wybuch gazu) – na koszt sprawcy.