

Regulamin

remontu balkonów i loggia w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze

§ 1

Remont, zgodnie z art. 3 pkt 8 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. oznacza wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

§ 2

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Praszcze dokonuje remontu balkonów i loggia w ramach środków funduszu remontowego w wysokości uchwalonej na dany rok przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

§ 3

Podstawą rozpoczęcia działań w kierunku remontu balkonu lub loggia jest wynik przeglądu stanu technicznego budynku sporządzony przez Inspektora budowlanego i planu kompleksowego remontu elewacji budynku.

§ 4

1. Spółdzielnia realizuje remonty loggii lub balkonów poprzez firmy zewnętrzne, którym zleca wykonanie robót w drodze przetargu lub zapytania ofertowego.

§ 5

Zakres prac remontowych obejmuje:

- a) skucie wylewki betonowej,
- b) wymiana opierzeń blacharskich,
- c) wykonanie nowej izolacji płyty,
- d) wykonanie nowej wylewki betonowej,
- e) naprawa i malowanie spodu płyty balkonowej oraz uszkodzonych ścian poniżej w trakcie przedmiotowego remontu,
- f) naprawa i malowanie balustrady.

§ 6

Zakres prac remontowych nie obejmuje:

- a) prac glazurniczych.

§ 7

W przypadku konieczności wykonania dodatkowych prac remontowych nieuwzględnionych w §5, decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd w uzgodnieniu z Pionem Technicznym Spółdzielni. Z prac dodatkowych zostanie sporządzony protokół konieczności.

§ 8

Po remoncie loggia lub balkonu następuje komisyjny odbiór prac remontowych przez przedstawicieli Spółdzielni z udziałem Wykonawcy. Dokumentem prawidłowo wykonanych prac remontowych jest protokół odbioru.

§ 9

W przypadku demontażu istniejących płytek ceramicznych, wynikającego z konieczności wykonania prac zgodnie z § 5, Spółdzielnia wypłaci rekompensatę za materiały glazurnicze wg. rzeczywistego obmiaru (płytki gresowe, klej, fuga), wyliczone na podstawie KNR 2-02 1118-08, jako średnia cena materiału uzyskana z trzech ofert hurtowni budowlanych w pierwszym kwartale bieżącego roku, zatwierdzona przez Zarząd Spółdzielni

§ 10

Zabrania się dokonywania jakichkolwiek przeróbek bądź zabudów na balkonach i loggiach a w szczególności wiercenia otworów, przebić i innych mocowań w powierzchniach poziomych i pionowych, mogących skutkować uszkodzeniem izolacji przeciwwodnej, pod rygorem obciążenia kosztami usunięcia wad i usterek.

§ 11

Obowiązek udostępnienia lokalu, w celu wykonania niezbędnych prac, wynika z Art. 6¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 15 Statutu Spółdzielni.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.02.2022r.

Zatwierdzono na posiedzeniu
Plenum Rady w dn. 18.01.2022r.
protokół nr 1 / 2022 uchwała nr 4 /2022

STARSZY PRZEDSIĘBIORCA
ds. organizacyjnych
mgr Dariusz...