

REGULAMIN

ROZDZIAŁU OBOWIĄZKÓW MIĘDZY SPÓŁDZIELNIĄ I UŻYTKOWNIKAMI LOKALI W ZAKRESIE REMONTÓW ORAZ ROBÓT DOTYCZĄCYCH BUDYNKÓW I LOKALI ORAZ TWORZENIA I WYKORZYSTANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO W GÓRNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZIEMOWIT” W ŁĘDZINACH

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Celem Regulaminu jest określenie podstawowych obowiązków dotyczących utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym nieruchomości spółdzielni, a także podziału tych obowiązków pomiędzy spółdzielnię i użytkowników lokali w zakresie konserwacji oraz remontów budynków i lokali, wchodzących w skład nieruchomości, zarządzanych przez spółdzielnię w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Regulamin określają również źródła finansowania remontów i robót konserwacyjnych.
3. Ilekroć w zasadach jest mowa o:
 - 1) **Remoncie** - należy przez to rozumieć roboty remontowo – budowlane określone, jako remont w ustawie prawo budowlane.
 - 2) **Konserwacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku, lokali i urządzeń wchodzących w skład nieruchomości zarządzanych przez spółdzielnię w oparciu o przepisy ustawy „o spółdzielniach mieszkaniowych” a także utrzymanie ich we właściwym stanie estetycznym. Konserwacje nie są finansowane ze środków funduszu remontowego.

- 3) **Nieruchomość podstawowa** – należy przez to rozumieć nieruchomość obejmującą budynek lub więcej budynków wraz z gruntem przynależnym, w której może być ustanawiane prawo odrębnej własności lokali zgodnie z usm.
 - 4) **Mienie wspólne** – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe w określonych budynkach lub osiedlach, w szczególności nieruchomości zabudowane budowlami (place, chodniki), urządzeniami małej architektury wraz z gruntem przynależnym.
 - 5) **Budynku** - należy przez to rozumieć wielorodzinny budynek mieszkalny, w którym użytkownicy lokali wspólnie korzystają ze znajdujących się w nim pomieszczeń, urządzeń oraz z terenu, na którym jest położony.
 - 6) **Lokalu** - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny lub użytkowy wchodzący w skład budynku wraz z pomieszczeniami do niego przynależnymi w rozumieniu przepisów Ustawy o własności lokali,
 - 7) **Użytkownikach lokali** - należy przez to rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym charakterze, a także inne osoby, które faktycznie takimi lokalami władają.
 - 8) **Opłatach eksploatacyjnych** – należy przez to rozumieć opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, o których mowa w art. 4 ust. 1 - 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Spółdzielnia oraz użytkownicy lokali zobowiązani są do wykonywania remontów oraz prowadzenia robót konserwacyjnych zgodnie z podziałem obowiązków, o których mowa w rozdziale II w terminach i z częstotliwością umożliwiającą utrzymanie nieruchomości, w tym budynków i lokali oraz instalacji i urządzeń w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

Spółdzielnia oraz użytkownicy lokali zobowiązani są przeprowadzać roboty remontowe i konserwacyjne zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP, a także w taki sposób, aby

nie utrudniać korzystania z budynku oraz znajdujących się w nim innych lokali, w tym stosować się do zasad porządku domowego.

5. Przekazywanie lokali użytkownikom oraz przejmowanie lokali przez spółdzielnię następuje po ich odnowieniu na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego.
6. Protokoły sporządza się w taki sposób, aby jednoznacznie określały rzeczowy zakres wykonanych lub niezbędnych do wykonania robót remontowych i konserwacyjnych w sposób umożliwiający dokonanie wyceny w oparciu o kosztorys.
7. Przez odnowienie lokalu należy rozumieć pomalowanie ścian i sufitów (białkowanie) we wszystkich pomieszczeniach lokalu lub pokrycie kosztów tych robót oraz usunięcie lub pokrycie kosztów usunięcia uszkodzeń, za które użytkownik ponosi odpowiedzialność.

ROZDZIAŁ II

PODZIAŁ OBOWIĄZKÓW W ZAKRESIE REMONTÓW ORAZ KONSERWACJI POMIĘDZY SPÓŁDZIELNIĄ I UŻYTKOWNIKAMI LOKALI

1. Podział obowiązków pomiędzy spółdzielnią i użytkownikami lokali nie jest uzależniony od rodzaju lokalu ani posiadanego przez użytkownika tytułu prawnego do tego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W stosunku do lokali zajmowanych na podstawie umowy najmu, podział obowiązków pomiędzy spółdzielnią i użytkownikiem lokalu, w zakresie remontów oraz konserwacji określa umowa.
3. Remonty należące do obowiązków spółdzielni finansowane są ze środków funduszu remontowego na zasadach określonych w rozdziale III.
4. Spółdzielnia nie uczestniczy w finansowaniu remontów, należących do obowiązków użytkowników lokali z wyjątkiem robót objętych uchwałą Rady Nadzorczej nr 719/2009 z dnia 20.01.2009 r.

5. Spółdzielnia może przejściowo uczestniczyć w finansowaniu remontów, o których mowa w ust. 4 w oparciu o odrębne umowy przewidujące jednorazowy lub ratalny zwrot środków wydatkowanych z funduszu remontowego spółdzielni.
6. Do obowiązków spółdzielni należy wykonanie robót remontowych i konserwacyjnych w pełnym zakresie na terenie wszystkich nieruchomości spółdzielni, oraz robót zaliczanych do remontu budynku w szczególności jego elementów wchodzących w skład nieruchomości wspólnej w tym:
 - 1) remont przyłączy, elementów przyłączy budynku lub wykonanie nowych przyłączy obejmujące:
 - a) przyłącza wodociągowe,
 - b) przyłącza kanalizacyjne,
 - c) przyłącza sieci ciepłej,
 - d) przyłącza sieci elektrycznej,
 - e) przyłącza sieci gazowej,
 - 2) remont fundamentów, łącznie z izolacjami, obejmujące:
 - a) wzmocnienie fundamentów lub ich zabezpieczenie,
 - b) izolacje przeciwwodne, przeciwwilgociowe, ciepłe,
 - c) osuszanie fundamentów.
 - 3) remont elementów konstrukcyjnych budynku lub ich części, dotyczące:
 - a) konstrukcji stropów,
 - b) konstrukcji ścian nośnych i zewnętrznych,
 - c) konstrukcji i pokrycia dachu,
 - d) ocieplenia stropów i stropodachów,
 - e) pozostałych elementów konstrukcyjnych budynku, jak np. schodów, zadaszeń, konstrukcji balkonów
 - 4) remont elewacji budynku, dotyczący:
 - a) tynków i okładzin zewnętrznych,

- b) malowane elewacji,
 - c) ocieplenia ścian budynku,
 - d) obróbek blacharskich i elementów odwodnienia budynku,
- 5) wbudowanie nowych, wymiana lub remont okien w pomieszczeniach wspólnego użytku, drzwi w tych pomieszczeniach oraz drzwi zewnętrznych.
- 6) przebudowa układu funkcjonalnego budynku, w tym mająca na celu udostępnienie i przystosowanie całego obiektu lub pomieszczeń ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych.
- 7) remont lub wymiana instalacji budynku, obejmująca rozprowadzanie po budynku instalacji oraz montaż trwale umiejscowionego wyposażenia, armatury i urządzeń wchodzących w skład nieruchomości wspólnej budynku, w rozumieniu przepisów art. 3 ust. 2 Ustawy o własności lokali w tym:
- a) instalacji ciepłowniczych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - b) instalacji elektrycznych do bezpieczników w lokalu, instalacji odgromowych, uziemienia,
 - c) instalacji klimatyzacyjnych (poza indywidualnymi w lokalach) i wentylacyjnych,
 - d) kanałów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych,
 - e) instalacji gazowych do zaworu głównego w lokalu, w tym zainstalowanie urządzeń lub systemów służących poprawie bezpieczeństwa użytkowników gazu.
 - f) wymiana wodomierzy do czasu zamontowania w nieruchomości wodomierzy z nakładką radiową
- 8) remont innych elementów nieruchomości wspólnej budynku w tym:
- a) ciągów komunikacyjnych to jest klatek schodowych,
 - b) pralni, suszarni, pomieszczeń gospodarczych itp.,

c) całej instalacji c. o. w zakresie rzeczowym odpowiadającym projektowi wykonawczemu budynku,

9) naprawa i wymiana instalacji domofonowej z wyłączeniem unifonów w lokalu,

10) naprawa i wymiana instalacji doprowadzającej sygnał RTV w zakresie podstawowym

7. Do obowiązków spółdzielni należy także wykonywanie robót konserwacyjnych w zakresie rzeczowym określonym w ust. 6 oraz kontroli określonych w Rozdziale 6 ustawy prawo budowlane.

8. Do obowiązków użytkowników lokali, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2, należy wykonanie robót zaliczanych do remontu lokalu wraz z balkonami, (poza ich konstrukcją) oraz pomieszczeniami przynależnymi w tym:

1) remont, lub wykonanie nowych elementów w lokalach w zakresie:

- a) ścianek działowych, sufitów, tynków i okładzin wewnętrznych za wyjątkiem uszkodzeń wywołanych pracą konstrukcji budynku
- b) podłóg i posadzek
- c) okien, świetlików i drzwi wraz z ich szkleniem
- d) powłok malarskich i tapet
- e) elementów kowalsko-ślusarskich
- f) izolacji przeciwwodnych, przeciwwilgociowych, dźwiękochłonnych i ciepłych
- g) pozostałych elementów np. pawlaczy, trwale umieszczonych szaf wnękowych, obudowy wanien, zlewozmywaków, grzejników.

2) remont lub wymiana instalacji w lokalu, obejmujące rozprowadzenie po lokalu instalacji oraz montaż trwale umiejscowionego wyposażenia, armatury i urządzeń dotyczących:

- a) instalacji gazowych, instalacji sanitarnych i wodociągowych,
- b) instalacji elektrycznych,
- c) instalacji wentylacyjnych,

9. Wykonywanie przez spółdzielnię remontów i robót konserwacyjnych należących do obowiązków użytkowników lokali zgodnie z ustaleniami ust. 8 niniejszego rozdziału może nastąpić wyłącznie odpłatnie na podstawie odrębnej umowy, o której mowa w ust. 5 rozdziału II Regulamin.

ROZDZIAŁ III

TWORZENIE I WYKORZYSTANIE FUNDUSZU NA REMONTY

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych stanowiących jej mienie na podstawie usm.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, poprzez uiszczanie opłaty eksploatacyjnej – fundusz remontowy i innych opłat eksploatacyjnych.
3. Fundusz remontowy przeznaczony jest na pokrycie kosztów prac remontowych, do których zobowiązana jest spółdzielnia w celu utrzymania zasobów mieszkaniowych w należyтым stanie technicznym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz w należyтым stanie estetycznym zasobu.
4. Ewidencja księgowa funduszu remontowego prowadzona jest zgodnie z zasadami ustawy o rachunkowości i polityką rachunkowości zatwierdzona przez zarząd Spółdzielni.
5. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy w ciężar kosztów gospodarki zasobem mieszkaniowym na fundusz remontowy nieruchomości podstawowych.
6. Spółdzielnia może tworzyć również fundusz na inne cele remontowe niż określone w niniejszym regulaminie na podstawie odrębnej uchwały Walnego Zgromadzenia.
7. Fundusz remontowy przeznaczony jest na remonty całego zasobu mieszkaniowego stanowiącego współwłasność i zarządzanego przez Spółdzielnię w oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych.
8. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów obciążających użytkowników lokali, zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie napraw i remontów

wewnątrz lokali określonych w niniejszym regulaminie i ustawy o ochronie praw lokatora oraz napraw i remontów wewnątrz lokali użytkowanych na podstawie umowy najmu lokalu użytkowego, a obciążających spółdzielnię.

9. Fundusz remontowy nieruchomości podstawowych tworzony jest z:

- a) odpisów od m² powierzchni użytkowej lokali w wysokości ustalonej w zatwierdzonym rocznym planie finansowo – gospodarczym spółdzielni,
- b) dodatkowych wpłat użytkowników lokali danej nieruchomości podstawowej zatwierdzonych uchwałą Rady Nadzorczej.
- c) dofinansowania dochodami z działalności spółdzielni na podstawie uchwały walnego zgromadzenia,
- d) innych źródeł.

10. Stawki odpisów w ciężar kosztów mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości podstawowych w zależności od ich stanu technicznego, konstrukcji budynków, okresu eksploatacji budynków, rodzaju zabudowy, wyposażenia, a wynikających z zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą rzeczowego planu remontów. Jednakże dla jednej nieruchomości podstawowej obowiązuje taka sama stawka odpisu na 1 m² powierzchni użytkowej lokali.

11. Zatwierdzone przez Radę Nadzorczą stawki odpisów na fundusz remontowy nieruchomości podstawowej stanowią jednocześnie oddzielną, obowiązującą w tej samej wysokości opłatę eksploatacyjną – fundusz remontowy.

12. Fundusz remontowy nieruchomości podstawowej przeznaczony jest na pokrycie kosztów i wydatków określonych w ust. 7 rozdziału III Regulaminu, a dotyczących budynków i ich części zaliczonych do nieruchomości podstawowej i nie przeznaczonych do wyłącznego korzystania przez poszczególnych użytkowników lokali, czyli stanowiące części wspólne nieruchomości.

13. W przypadku konieczności wykonania prac remontowych na poszczególnych nieruchomościach podstawowych przy jednoczesnym braku wystarczających wolnych środków finansowych wynikających z ewidencji prowadzonej zgodnie z ust. 20, dopuszcza się okresowe podniesienie stawki odpisu na fundusz remontowy dla tej

nieruchomości podstawowej w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej zapewniającą szybsze wyrównanie środków w tej nieruchomości.

14. Fundusze remontowe celowe, o których mowa w ust. 6 rozdziału III Regulaminu, tworzone są w celu zrealizowania określonych zadań remontowych w oparciu o uchwałę Walnego Zgromadzenia.

15. Spółdzielnia może tworzyć fundusz remontowy celowy z:

- odpisów w ciężar kosztów, jeżeli cel objęty remontem stanowi spółdzielczy zasób mieszkaniowy,
- wpłat użytkowników lokali bez względu na cel objęty remontem,
- dotacji celowych uzyskanych ze źródeł zewnętrznych np: fundusze Unii Europejskiej itp. fundusze
- dofinansowania z dochodów pochodzących z działalności spółdzielni.

16. Fundusze remontowe celowe mogą być tworzone na zadania realizowane w krótkim okresie (do jednego roku, jedno zadanie), jak też na zadania realizowane w długim okresie, ale będące jednym celem.

17. Fundusze te rozliczane są po całkowitym zakończeniu ich realizacji.

18. Spółdzielnia prowadzi ewidencję określoną w art. 4 ust. 4¹ pkt 2 usm poza ewidencją księgową w podziale na poszczególne podstawowe nieruchomości.

19. Ewidencja wpływów określona w art. 4 ust. 4¹ pkt 2 usm dla nieruchomości określonych w ust. 1 obejmuje naliczone i wpłacone opłaty eksploatacyjne – fundusz remontowy użytkownikom lokali w poszczególnych nieruchomościach, a dla lokali w najmie odpowiada wartość naliczonego odpisu w ciężar kosztów oraz obejmuje wpływy pochodzące z innych źródeł określonych w regulaminie.

20. Ewidencja wydatków określona w art. 4 ust. 4¹ pkt 2 usm dla nieruchomości określonych w ust. 1 dotyczy faktycznie wykonanych i opłaconych prac remontowych na tych nieruchomościach.

21. Zakres prac remontowych dla nieruchomości podstawowych i mienie spółdzielni w podziale na poszczególne rodzaje funduszy remontowych ujmowanych następnie w planie rzeczowym remontów sporządza się na podstawie kontroli okresowych i przeglądów

bieżących stanu technicznego budynków i budowli, wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

22. Rzeczowy plan remontów określający zakres rzeczowy i finansowy zatwierdzany jest na każdy rok kalendarzowy uchwałą Rady Nadzorczej.
23. Podejmując uchwałę zatwierdzającą rzeczowy plan remontów przyjmuje się do realizacji taki zakres, który ma pokrycie w środkach finansowych funduszu remontowego określonego w ust. 5 rozdziału III Regulaminu z uwzględnieniem środków wynikających z ewidencji prowadzonej w oparciu o art.4 ust. 4¹ pkt 2 usm, przy zachowaniu pierwszeństwa robót mających na celu:
 - a) eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
 - b) zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków,
 - c) spełnienie wymagań ochrony środowiska,
 - d) zachowanie należytego stanu sanitarnego budynków,
 - e) zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.
24. Spółdzielnia może opracować i zatwierdzać wieloletnie plany remontów w celu zapewnienia płynnego, rozłożonego w czasie gromadzenia środków na remonty o dużym koszcie ich wykonania.
25. W przypadku wystąpienia pilnej konieczności wykonania prac remontowych spowodowanych awarią, zarządowi przysługuje prawo zlecenia wykonania tych prac poza kolejnością ustaloną w rocznym planie remontów z pominięciem drogi przetargowej. W takim przypadku zarząd spółdzielni zobowiązany jest każdorazowo na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej udzielić pełnej informacji na temat konieczności wykonania tych prac, ich koszcie oraz wystąpić z wnioskiem o korektę rzeczowego planu remontów na bieżący rok.
26. W innych uzasadnionych przypadkach konieczności wykonania prac remontowych poza ustaloną kolejnością zarząd może wystąpić do Rady Nadzorczej o korektę rzeczowego planu remontów na bieżący rok. W trakcie realizacji rzeczowego planu remontów należy zapewnić:
 - realizację robót w kolejności wynikającej z zatwierdzonego rzeczowego planu remontów,

- bezpieczeństwo użytkowników i osób trzecich w trakcie prowadzenia prac remontowych,
- stosowanie materiałów, wyrobów i technologii posiadających dopuszczenie do powszechnego obrotu i stosowania w budownictwie,
- stosowanie rozwiązań technicznych, materiałowych i technologicznych ograniczających uciążliwość użytkowania lokali w trakcie prac remontowych oraz podnoszących walory użytkowe lokali.

27. W przypadku wyodrębnienia nieruchomości ze Spółdzielni, utworzenia (powstania) Wspólnoty Mieszkaniowej, zadłużenia z tytułu zaciągniętego kredytu, pożyczki wraz z odsetkami na remont tej nieruchomości podlega zwrotowi (proporcjonalnie do ich udziału w nieruchomości wspólnej) na rzecz Spółdzielni przez właścicieli lokali, bądź wspólnotę.

28. Jeżeli w określonej nieruchomości budynkowej została wyodrębniona własność wszystkich lokali lub została podjęta uchwała, o której mowa w art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielnia po dokonaniu rozliczenia funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych (w ewidencji wpływów i wydatków tego funduszu dla nieruchomości) jest uprawniona do żądania od wspólnoty mieszkaniowej lub od poszczególnych właścicieli (proporcjonalnie do ich udziału w części wspólnej) zwrotu powstałego niedoboru. W przypadku gdy niedobór nie wystąpi, nieruchomość wychodzi ze Spółdzielni z zerowym stanem funduszu remontowego.

29. Prowadzone prace remontowe podlegają bieżącej kontroli oraz odbiorowi przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.

30. Wykaz prac o charakterze nie stanowiących remontów finansowanych funduszem remontowym w rozumieniu niniejszego regulaminu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Koszty tych prac obciążają bieżące koszty działalności eksploatacyjnej Spółdzielni.

31. Regulamin został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ziemowit” w dniu 25.01.2011 r.

32. Traci moc Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ziemowit” w Łędzinach uchwalony w dniu 25.02.2008 r.

Podstawa prawna:

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. ze zmianami.
2. Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. ze zmianami.
3. Statut Spółdzielni.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Marek Tomczyk

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
mgr Jerzy Kozłowski

Zatwierdzono na posiedzeniu
RN 22.05.2013
Protokół Nr 5/2013
Uchwała Nr 899/2013
.....
podpis

do rozdziału III Tworzenie i wykorzystanie funduszu na remonty

Nie zalicza się do obciążeń funduszu remontowego spółdzielni wydatków poniesionych na:

1. okresowe przeglądy techniczne wynikające z przepisów prawa budowlanego,
2. okresowe i bieżące przeglądy wynikające z warunków technicznych użytkowania, przepisów dozoru technicznego i względów bezpieczeństwa,
3. okresową i bieżącą kontrolę budynków, budowli oraz przyjmowania zgłoszeń awarii i usterek przez mieszkańców,
4. bieżącą konserwację, regulację i naprawy wszystkich zamknięć w budynkach w pomieszczeniach ogólnego użytku, drzwiach zewnętrznych, wyjść na dach, wymianę zawiasów, naprawę zamków i zamknięć drzwiowych oraz drabinek włazowych,
5. kontrolę kompletności i stanu technicznego oraz wymiana sprzętu p .poż., oznakowań budynków, oraz elementów wyposażenia budynków,
6. bieżącą kontrolę i naprawę instalacji zimnej i ciepłej wody, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, deszczowej i gazowej polegającej w szczególności na:
 - zabezpieczaniu miejsc awarii w tych instalacjach poprzez zamknięcie zaworów odcinających i ewentualne założenie opasek zaciskowych,
 - przeczyszczaniu i udrożnieniu przewodów kanalizacyjnych w głównych pionach i poziomach, przewodów kanalizacyjnych w głównych pionach i poziomach, przewodów wentylacyjnych i kominowych,
 - zabezpieczaniu niesprawnych urządzeń gazowych poprzez odcięcie instalacji i zamknięcie dopływu gazu,
 - naprawie uszkodzonych elementów armatury przez wymianę głowic lub uszczelek w głównych pionach i poziomach,
 - sprawdzaniu i naprawie drożności oraz szczelności studzienek, wpustów deszczowych i rur spustowych,

- wymianie i uzupełnieniu uszczelnienia w instalacji wod.-kan. w głównych pionach i poziomach.
7. Bieżącą kontrolę i naprawę instalacji elektrycznych w budynkach, na budynkach i znajdujących się w terenie polegającej w szczególności na:
- wymianie żarówek w pomieszczeniach ogólnego przeznaczenia, sprawdzenie działania oświetlenia,
 - naprawie instalacji oświetleniowej na klatkach schodowych, w piwnicach,
 - naprawie i wymianie osprzętu oświetleniowego i urządzeń elektrycznych,
 - kontroli działania i ewentualnej naprawie lub wymianie automatów oświetlenia na klatkach schodowych,
 - kontroli i naprawie instalacji odgromowej,
 - inne naprawy o charakterze awaryjnym.
8. Drobne naprawy ogólnobudowlane polegające w szczególności na:
- naprawie elementów małej architektury i wyposażenia placów zabaw,
 - uzupełnianiu drobnych ubytków malarskich, odnawianiu powłok malarskich drobnych elementów budynków i budowli, zwłaszcza w zakresie ochrony przed korozją,
 - uzupełnianiu drobnych ubytków tynków do wysokości 3,0 m zewnętrznych elewacji oraz wewnętrznych w pomieszczeniach ogólnego użytku,
 - uzupełnianiu drobnych ubytków płytek chodnikowych, krawężników,
 - wykonywaniu drobnych prac w wyposażeniu budynków i budowli,
 - uzupełnianiu ubytków okładzin posadzkowych i posadzek w pomieszczeniach ogólnego użytku.
9. Inne drobne prace zlecone przez dział techniczny spółdzielni mających wpływ na utrzymanie w niepogorszonej formie technicznej i estetycznej nieruchomości, a nieobjęte planem rzeczowym funduszu remontowego.

Zatwierdzono na posiedzeniu
 RN w dniu 22.05.2013
 Prezydent Miasta
 Uchwała Nr 889/2013
 podpis