

Warszawa, dnia 7 czerwiec 2004 r.

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W WSBM „Atena”

Rozdział obowiązków spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali.

Do obowiązków spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz lokalu należy :

1. Naprawa i wymiana całej instalacji centralnego ogrzewania (w przypadku uszkodzenia zaworu grzejnikowego tj. głowicy termostatycznej będącej w trakcie eksploatacji – koszty naprawy lub wymiany ponosi użytkownik lokalu).
2. Naprawa i wymiana instalacji gazowej do kurka odcinającego dopływ gazu znajdującego się przed kuchenką gazową.
3. Naprawa i wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej:
 - przewody wodociągowe do zaworu odcinającego umiejscowionego przed licznikiem do odczytu ciepłej / zimnej wody (bez zaworów czerpalnych, baterii na wyposażeniu kuchni, łazienki, w.c. wężyków przyłączeniowych)
 - piony kanalizacyjne z trójnikiem znajdującym się na pionie głównym.
4. Udrażnianie pionów kanalizacyjnych do trójnika znajduącego się na pionie głównym – bez wyposażenia i armatury mającej początek w miejscu połączenia przewodów pionowych z poziomymi z przyborami kanalizacyjnymi (sedes, umywalka etc.) znajdującymi się w lokalu.
5. Uszczelnianie i udrożnienie kanałów wentylacyjnych –pionów.
6. Naprawa i wymiana instalacji elektrycznej z wyłączeniem gniazd wtykowych, wypustów oświetleniowych, wyłączników znajdujących się wewnątrz lokalu.
7. Wyłączenie z użytkowania urządzeń, instalacji lub jej części w przypadku stwierdzenia wystąpienia zagrożenia bezpieczeństwa mieszkańców.
8. Naprawa i usunięcie zniszczeń powstałych w wyniku napraw lub wymiany instalacji należących do obowiązków spółdzielni.
9. Usuwanie uszkodzeń powstałych w lokalu na skutek niewykonania napraw należących do jej obowiązków tj. usunięcie zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu lub nieszczelności (pionów) instalacji wodnych i kanalizacyjnych i nie będących działaniem innych użytkowników lokali.
10. Naprawy wewnątrz lokalu wad ujawnionych w okresie rękojmi.
11. Nadzór nad realizacją robót konserwacyjnych, napraw bieżących oraz napraw głównych połączonych z wymianą instalacji wodno-kanalizacyjnych, gazowych, centralnego ogrzewania.
12. Malowanie drzwi wejściowych do lokalu od strony zewnętrznej.

Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

1. Utrzymanie lokalu i przynależnego pomieszczenia we właściwym stanie sanitarnym i technicznym.
2. Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa użytkowania instalacji i urządzeń będących na wyposażeniu mieszkania oraz niezwłocznym informowaniu spółdzielni w razie nieprawidłowości w jej funkcjonowaniu.

3. Realizacja zaleceń pokontrolnych wydanych przez służby techniczne, a dotyczące użytkowania lokali mieszkalnych i urządzeń technicznych.
4. Udostępnienia lokali i zapewnienia dostępu do wszelkich instalacji wewnętrznych celem wykonania napraw, wymiany, kontroli okresowych przeglądów bez prawa ubiegania się o wykonanie lub zwrot kosztów zabudowy instalacji dokonanej przez użytkownika lokalu.
5. W przypadku legalizacji lub wymiany urządzeń pomiarowych, pokrycie kosztów urządzenia znajdującego się w lokalu tj. wodomierza, ciepłomierza lokalowego.
6. Naprawa i wymiana urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych w lokalu, polegająca na usuwaniu uszkodzeń lub wymianie zużytych części tj. wymiana kranów, baterii, pływaków, desek sedesowych, lejków, uszczelek, syfonów wannowych, umywalkowych, zlewozmywakowych.
7. Naprawa i wymiana urządzeń sanitarnych tj. umywalki, zlewozmywaka, wanny, muszli ustępowej, płuczki, wężyków łączących baterie.
8. Naprawa i wymiana zaworów czerpalnych do pralek automatycznych.
9. Konserwacja, naprawa i wymiana kuchni gazowej lub elektrycznej oraz instalacji od kuchni do kurka gazowego odcinającego dopływ gazu.
10. Usuwanie niedrożności syfonów oraz odcinków przewodów kanalizacyjnych od syfony do trójnika znajdującego się na pionie.
11. Usuwanie niedrożności urządzeń sanitarnych w odniesieniu do zlewozmywaka, umywalki, wanny muszli ustępowej.
12. Naprawa i wymiana gniazd wtykowych, przełączników oświetleniowych, unifonu (części domofonowej znajdującej się w lokalu).
13. Usuwanie uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy użytkownika lub osób korzystających.
14. Naprawa uszkodzeń tynków wewnątrz lokalu.
15. Czyszczenie kratki wentylacyjnych.
16. Nieograniczenie wydajności wentylacji przez zmniejszenie lub zasłanianie powierzchni kratki wentylacyjnej.
17. Malowanie od strony wewnętrznej drzwi wejściowych do lokalu, mebli wbudowanych, grzejników, rur i innych urządzeń, które należy chronić przed korozją.
18. Malowanie sufitów, ścian (tapetowanie) z częstotliwością wynikającą z właściwości techniczno-estetycznych powłok ścian i sufitów.
19. Naprawa, konserwacja i wymiana podłóg posadzek i wykładzin podłogowych oraz utrzymanie ich w czystości.
20. Naprawa i wymiana zamków w drzwiach wejściowych do lokalu.
21. Naprawa i wymiana zamknięć (kłódki, skoble) komórek lokatorskich – piwnic.
22. Naprawa i wymiana drzwi wejściowych do lokalu.
23. Naprawa i wymiana stolarki drzwiowej wewnątrz lokalu wraz z okuciami.
24. Naprawa i wymiana stolarki okiennej (z zachowaniem układu architektonicznego i kolorystycznego).
25. Przy uszczelnianiu okien i drzwi balkonowych na okres zimowy należy koniecznie pozostawić jeden z wywietrzników lub jedno skrzydło ona w danym pomieszczeniu w celu codziennego przewietrzania lokalu.
26. Przy wymianie stolarki okiennej należy stosować roszczelniacze w celu uzyskania prawidłowej wymiany powietrza i sprawności działania wentylacji w lokalu.
27. Malowanie w kolorze przewidzianym dla całego budynku okien i drzwi balkonowych od strony wewnętrznej i zewnętrznej oraz balkonowych.

Niniejszy „REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO” w WSBM „Atena” został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 15/06/2004 z dnia 07.06.2004 r. Uchwała wchodzi w życie od dnia 1 lipca 2004 r.