

Załącznik nr 1

do regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego

Nie nalicza 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 i urządzeń infrastruktury oraz przyjmowania zgłoszeń awarii i usterek przez mieszkańców ,
4. bieżącą konserwację , regulację i naprawę wszystkich zamknięć w budynkach w pomieszczeniach ogólnego użytku ,drzwiach zewnętrznych , bramach garażowych , wejść na dach , kompletowanie i dorabianie kluczy , wymiana zawiasów , naprawę zamków i zamknięć drzwiowych oraz drabinek włazowych ,
5. kontrolę kompletności i stanu technicznego oraz wymiana sprzętu p.poż , oznakowań budynków , dróg wewnątrzsiedlowych oraz elementów wyposażenia budynków ,
6. bieżącą kontrolę i naprawę instalacji ziemnej i ciepłej wody, kanalizacyjnej , centralnego ogrzewania , deszczowej i gazowej polegającej w szczególności na :
 - zabezpieczeniu 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 wentylacyjnych i kominowych ,
 - zabezpieczeniu niesprawnych urządzeń gazowych poprzez odcięcie od instalacji i zamknięcie dopływu gazu ,
 - naprawę uszkodzonych elementów armatury przez wymianę głowic lub uszczelki w głównych pionach i poziomach ,
 - uzupełnienie izolacji cieplnej na przewodach co i cw na głównych pionach i poziomach oraz w lokalach ,
 - sprawdzeniu 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 elektrycznej w budynkach , na budynkach i znajdujących się w terenie polegającej w szczególności na :
 - wymianie żarówek w pomieszczeniach ogólnego przeznaczenia oraz w punktach oświetlenia zewnętrznego budynków i terenu oraz sprawdzanie działania oświetlenia ,
 - naprawie instalacji oświetleniowej na klatkach schodowych , w piwnicach i innych pomieszczeniach ogólnego przeznaczenia oraz terenu ,
 - naprawie i wymianie osprzętu oświetleniowego i urządzeń elektrycznych ,
 - usuwanie awarii występujących na instalacji elektrycznej , w tym w pionach WLZ w budynkach wraz z wymianą zabezpieczeń i wkładek topikowych ,
 - kontroli działania i ewentualnej naprawie lub wymianie automatów oświetlenia na klatkach schodowych ,

- kontrola i naprawa instalacji odgromowej
- inne naprawy o charakterze awaryjnym.

8. drobne naprawy ogólnobudowlane polegające w szczególności na :

- naprawie elementów małej architektury i wyposażenia placów zabaw ,
 - uzupełnieniu drobnych ubytków malarskich , odnawianiu powłok malarskich drobnych elementów budynków i budowli , zwłaszcza w zakresie ochrony przed korozją,
 - uzupełnieniu drobnych ubytków tynków do wysokości 3,0 m zewnętrznych elewacji oraz wewnętrznych w pomieszczeniach ogólnego użytku ,
 - uzupełnianiu drobnych ubytków płytek chodnikowych , krawężników i innych elementów dróg , placów , zatok parkingowych i parkingów ,
 - wykonywaniu drobnych prac spawalniczych w wyposażeniu budynków , budowli i urządzeń infrastruktury ,
 - uzupełnianiu ubytków okładzin posadzkowych i posadzek w pomieszczeniach ogólnego użytku.
9. inne drobne prace zlecone przez dział techniczny spółdzielni mających wpływ na utrzymanie w nie pogorszonym stanie technicznym i estetycznym nieruchomości , a nie objęte planem rzeczowym funduszu remontowego.