

REGULAMIN

dla Organów Zakładów Ubezpieczeń Społecznych
w zakresie prowadzenia budownictwa mieszkaniowego

I. KOMITET BUDOWY.

§ 1.

Prowadzenie akcji budownictwa mieszkaniowego poszczególne Zakłady Ubezpieczeń Społecznych bądź powierzają powołanym przez Zarządy Komitetom Budowy, bądź też, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn 24 listopada 1927 r. o ubezpieczeniu pracowników umysłowych (Dz. Ust. Nr. 106/1927, poz. 911, art. 79), zlecają Dyrektorom Zakładów; w tym ostatnim wypadku Dyrektor wykonuje wszystkie czynności przewidziane poniżej w § 3.

§ 2.

Przy jednoosobowym Zarządzie Zakładu powołany przezeń Komitet Budowy ma ten sam co i inne zakres działania, z zastrzeżeniem jednak, że uchwały jego wymagają sankcji Zakładu.

§ 3.

Komitet Budowy załatwia z ramienia Zarządu w drodze uchwał sprawy budownictwa posiadające istotne znaczenie, a w szczególności:

- a) uchwala wnioski na Zarząd w sprawie programu budowy i jej planu finansowego, nabywania terenów i przygotowania ich do budowy;
- b) aprobuje szkice, plany i kosztorysy oraz harmonogramy prac na budowie, opracowane przez Stowarzyszenie Budowlano-Mieszkaniowe Z. U. S.;
- c) decyduje o powierzaniu robót do wykonania zgodnie z przepisami ustalonymi przez Stowarzyszenie, o ile Zarząd Zakładu nie zastrzegł sobie decyzji w myśl § 2 „Przepisów o powierzaniu robót”;
- d) decyduje za zgodą Stowarzyszenia o podziale zamówienia pomiędzy paru oferentów;
- e) czuwa nad czynnościami Kierownika budowy;
- f) baczy na wykonanie robót ściśle według zatwierdzonych planów i kosztorysów, ewentualnie zezwala na wprowadzenie niezbędnych zmian po uzgodnieniu ze Stowarzyszeniem, w granicach jednak sum prelimitowanych na budowę przez Zarząd;
- g) zatwierdza w granicach planu finansowego budowy, a na podstawie opinii Dyrektora Zakładu, wnioski Kierownika budowy o dokonywaniu wypłat i rozrachunków z przedsiębiorcami; wnioski te winny być uzgodnione ze Stowarzyszeniem, o ile wysokość rachunku przekracza kwotę oferty;
- h) pobiera uchwały o wypłacie zaliczek na zakup materiałów w wypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie, po uzgodnieniu ze Stowarzyszeniem;
- i) uchwala sprawozdania kwartalne o stanie i przebiegu robót dla Zarządu i przesyła ich odpisy Stowarzyszeniu;
- k) dokonywa przy udziale rzeczoznawców częściowych lub całkowitych odbiorów robót, o ile nie była wybrana do tego specjalna Komisja.

§ 4.

Komitet Budowy składa się z 3 przedstawicieli Zakładu, delegowanych przez Zarząd ze swego grona; w wyjątkowych wypadkach liczba ta może być powiększona, jeżeli jest to niezbędne ze względu na stosunki miejscowe.

§ 5.

Jeden z członków Komitetu, w miarę możliwości delegat Zakładu do Rady Zarządzającej Stowarzyszenia, jest przewodniczącym jego.

Przewodniczący czuwa nad całokształtem czynności Komitetu Budowy, w szczególności nad przestrzeganiem regulaminów, wydawanych przez Stowarzyszenie, oraz nad utrzymaniem ścisłego kontaktu z władzami Zakładu i Stowarzyszeniem.

§ 6.

Komitet pracuje kolegialnie; jest on jednak władny powierzyć wypełnienie czynności specjalnych poszczególnym swym członkom, ponosząc pełną odpowiedzialność za wykonywanie ich.

Przewodniczący zwołuje posiedzenie Komitetu w miarę potrzeby. Posiedzenie winno być zwołane bezzwłocznie na żądanie Prezesa Zakładu, Dyrektora Zakładu, członka Komitetu, Kierownika robót lub przedstawiciela Stowarzyszenia.

W posiedzeniach biorą udział: Dyrektor Zakładu lub wyznaczony przez niego urzędnik, kierownik robót, doradca techniczny Zakładu (o ile istnieje), ma także prawo uczestniczyć przedstawiciel Stowarzyszenia, wszyscy z prawem stawiania wniosków, nie biorąc jednak udziału w głosowaniu; przedstawicielowi Stowarzyszenia oraz Dyrektorowi Zakładu przysługuje prawo zwrócenia się w terminie 3 dni do Prezesa Zarządu Zakładu o zawieszenie uchwały.

Ponadto w posiedzeniach ma prawo brać udział delegat miejscowej Dyrekcji Robót Publicznych z głosem doradczym i prawem zgłaszania do protokołu „votum separatum” oraz zwracania się do Prezesa Zarządu o zawieszenie uchwały.

Na posiedzeniach spisuje się protokoły, z których odpisy przesyłane są do Stowarzyszenia.

Członków Komitetu Budowy i uczestników zebrania obowiązuje tajemnica co do wszystkich czynności związanych z budową, a w szczególności co do przetargów, konkursów i t. p.

II. DYREKCJA ZAKŁADU.

§ 7.

Dyrekcja Zakładu, jako organ wykonawczy Komitetu Budowy, wykonywa wszelkie czynności administracyjne związane z budową w myśl przepisów ustawy, statutu i regulaminu dla Dyrektora Zakładu.

III. KIEROWNIK BUDOWY.

§ 8.

Do technicznego prowadzenia robót Zakład angażuje Kierownika budowy na wniosek Komitetu Budowy, uzgodniony ze Stowarzyszeniem. Kierownik budowy jest zastępcą Zakładu w stosunku do przedsiębiorców w zakresie zawartych umów; on jedynie ma prawo do wydawania jakichkolwiek zarządzeń na budowie.

Kierownikiem może być architekt lub budowniczy, posiadający wymagane przez prawo uprawnienie do kierowania robotami budowlanymi, obeznany z miejscowymi warunkami pracy i budowy. Wypełnia on osobiście obowiązki nałożone art. 358 „Ustawy budowlanej”.

Zakład może zlecić kierownictwo robót Stowarzyszeniu na podstawie specjalnej umowy.

§ 9.

Kierownik angażowany jest na podstawie norm wynagrodzenia ustalonych przez Stowarzyszenie, bądź w postaci stałej płacy miesięcznej, bądź też ustalonego ryczałtu.

Umowy z kierownikami winny przewidywać, że Zakładowi przysługuje prawo dokonywania potrąceń z wynagrodzenia Kierownika w wypadku narażenia przez niego Zakładu na straty lub dodatkowe koszty skutkiem zaniedbania (na przykład niewydania w porę poleceń przedsiębiorcom i spowodowane tem opóźnienie robót, zarządzenia dokonania robót powodujących koszty dodatkowe i t. p.).

§ 10.

W pracach swych kierownik budowy kieruje się poleceniami Dyrektora Zakładu, opartymi na uchwałach Komitetu Budowy; pozostawać także winien w stałym kontakcie ze Stowarzyszeniem.

Przed rozpoczęciem budowy otrzymuje opracowane przez Stowarzyszenie, a zatwierdzone przez Komitet Budowy plany, kosztorysy, obliczenia statyczne, rysunki wykonawcze oraz harmonogram prac, według których budowa ma być wykonana.

Od Stowarzyszenia Kierownik otrzymuje wszelkie wyjaśnienia w sprawach technicznych, ustala z nim ew. zmiany w wykonaniu budowli, o ile zmiany te nie pociągają za sobą podwyższenia preliminowanych kosztów budowy; uzgadnia ze Stowarzyszeniem wnioski dla Komitetu Budowy odnośnie robót uzupełniających, kosztorysami nie objętych, a pociągających za sobą podwyższenie kosztów budowy, lub zmian zasadniczych w wykonaniu robót.

§ 11.

W szczególności do obowiązków Kierownika budowy należy:

- a) zapoznanie się z terenem budowy i jego właściwościami, wydanie zarządzeń w sprawach przygotowania placu do rozpoczęcia robót objętych przez przedsiębiorców oraz dojazdów i inwestycji ulicznych;
- b) udział w Komisjach przetargowych z głosem doradczym, opinjowanie złożonych ofert i przedkładanie opinii o wyborze przedsiębiorcy, któremu wykonanie robót ma być powierzone;
- c) zatwierdzenie opracowanego przez przedsiębiorcę robót zasadniczych planu pracy na terenie budowy;
- d) doręczanie przedsiębiorcom i wyjaśnianie opracowanych przez Stowarzyszenie planów, opisów i obliczeń oraz harmonogramu prac;
- e) dopilnowanie dokładnego wypełniania umowy przez przedsiębiorców, kontrola jakości materiałów i części składowych, nadzór nad należytem wykonywaniem poszczególnych robót, przestrzeganie pod osobistą odpowiedzialnością (§ 9) ścisłego dotrzymywania terminów rozpoczęcia i ukończenia poszczególnych robót, ich ustosunkowania i wzajemnego następstwa, aby nie zachodziły opóźnienia w wykonaniu lub też potrzeba niszczenia albo przekształcenia wykonanych już części;
- f) ustalanie w porozumieniu ze Stowarzyszeniem cen na roboty kosztorysami przedsiębiorcy nie objęte i przedkładanie ich do zatwierdzenia Komitetowi Budowy;
- g) przeprowadzanie w miarę postępu budowy pomiarów wykonanych robót, sprawdzanie rachunków przedsiębiorców i dostawców i przedkładanie Komitetowi Budowy wniosków o wypłatę należności;
- h) prowadzenie dziennika budowy oraz niezbędnej korespondencji z przedsiębiorcami i dostawcami w granicach upoważnień Zakładu z obowiązkiem składania sprawozdań;
- i) referowanie na posiedzeniach Komitetu Budowy o postępie prac i swych zarządzeniach na budowie;
- j) opracowywanie dla Zakładu periodycznych sprawozdań o stanie robót i przesyłanie ich w odpisach bezpośrednio Stowarzyszeniu;

k) przeprowadzenie czynności przygotowawczych dla dokonania ostatecznego odbioru robót i zakończenia rozrachunków z przedsiębiorcami i dostawcami;

l) udział w ostatecznym odbiorze robót.

Wszelkie zarządzenia kierownika będą wydawane przedsiębiorcom w drodze pisemnej, z reguły w dzienniku budowy.

§ 12.

Kierownik winien osobiście prowadzić budowę, bywając na niej codziennie i poświęcając czas niezbędny na kontrolowanie wykonanych robót i wydanie zarządzeń.

O ile Kierownik nie może całego swego czasu poświęcić budowie, winien własnym kosztem utrzymywać pomocnika, który stale na budowie przebywać będzie.

W razie choroby lub niemożności codziennego odwiedzania budowy, spowodowanej przyczynami, których w chwili podpisywania umowy nie można było przewidzieć, Kierownik po uzyskaniu zgody Komitetu Budowy wyznacza swego zastępcę; Zakładowi przysługuje jednak również prawo rozwiązania w tym wypadku umowy, rozliczając się z Kierownikiem w stosunku do wykonanych przez niego prac.

§ 13.

Kierownik robót winien prowadzić dziennik budowy wedle następujących przepisów:

Karty dziennika mają być ponumerowane, a ilość stron stwierdzona przez Komitet Budowy.

Do dziennika na wstępie wpisuje się liczby i daty zatwierdzenia projektów (których oryginały winny znajdować się na budowie), sumy kosztorysów zatwierdzonych, nazwisko Kierownika budowy i jego pomocnika, nazwiska przedsiębiorców poszczególnych robót i ich zastępców, datę objęcia placu budowy przez przedsiębiorcę robót zasadniczych, terminy rozpoczęcia poszczególnych robót oraz umówione terminy ukończenia ich.

Codziennie w dzienniku zapisywać należy:

- a) wszelkie zdarzenia mające wpływ na postęp robót, stan pogody, temperaturę, przerwy w robocie;
- b) jakościowe i ilościowe przyjmowanie materiałów zwożonych na plac budowy przez przedsiębiorcę;
- c) ilości robotników zatrudnionych przy robotach głównych i pomocniczych, objętych przez poszczególnych przedsiębiorców;
- d) terminy dostarczania przedsiębiorcom rysunków wykonawczych, obliczeń i t. p.;
- e) postęp robót, tak, aby można było z dziennika budowy ustalić, jakie roboty w jakim czasie były rozpoczęte, prowadzone i zakończone;
- f) obmiary robót nie dających się później sprawdzić (żelazo w zespołach żel.-bet., fundamenty, ławy, rozbiórki i t. p.), uzupełniane w miarę potrzeby szkicami odręcznymi;
- g) wszelkie zarządzenia i spostrzeżenia Kierownika i władz wyższych, badających roboty.

Dla uwidocznienia uwag i podpisów należy na każdej stronie dziennika pozostawić szeroki margines.

Z dziennika budowy nie wolno wydierać kart, wycierać zapisów, a wszelkie poprawki mają być wyjaśnione i podpisane przez Kierownika budowy, względnie także przez przedsiębiorcę.

Zaleca się aby wtórnik dziennika budowy, prowadzonego sposobem przebitkowym, był przesyłany periodycznie do Zakładu.

IV. KOMISJA OPINJODAWCZA.

§ 14.

Władze Zakładu mogą powołać Komisję Opiniodawczą z pośród wybitnych miejscowych sił zawodowych w celu uzyskania opinii zainteresowanych czynników o wartości technicznej i użyteczności wykonywanych budowli.

W skład Komisji tej poza innemi wchodzić mogą członkowie Komitetu Budowy, przedstawiciel Stowarzyszenia, przedstawiciel Dyrekcji Robót Publicznych i przedstawiciel miejscowego samorządu, możliwie inżynier architekt, obeznany z planami regulacji i rozbudowy miasta, obaj wyznaczeni przez swe władze przełożone na skutek wystąpienia Zakładu, oraz przedstawiciele organizacji ubezpieczonych i pracodawców.

Komisja Opiniodawcza zbiera się w miarę potrzeby na zaproszenie Zakładu.

Praca tej Komisji nie jest opłacaną, ani też w żaden sposób remunerowaną.

V. POKRYCIE KOSZTÓW PROWADZENIA BUDOWY.

§ 15.

Koszty połączone z pracami Komitetu Budowy, Kierownika oraz referatów budowlanych Zakładów pokrywane będą przez Zakłady z funduszków przeznaczonych na akcję budowlaną.

Koszty te nie powinny przewyższać $1\frac{1}{2}\%$ kosztów ogólnych budowy; przekroczenie tej wysokości wymaga zatwierdzenia Władzy Nadzorczej Zakładu.

