

Regulamin przeprowadzania remontów lokali mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Krakowie ul. Jakuba Bojki 7/1 A.

1. Właściciel lokalu ma obowiązek powiadomić w formie pisemnej Administratora/Zarząd o planowanym remoncie przed jego rozpoczęciem, podając termin rozpoczęcia remontu i jego przewidywany zakres.

2. Wykonywanie jakichkolwiek robót związanych z infrastrukturą wspólną w budynku (instalacja gazowa, kanalizacyjna, wodna, centralnego ogrzewania, kanały technologiczne, klatki schodowe) jest możliwe jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody od Administratora/Zarządu.

Wyrażona zgoda nie zwalnia Właściciela lokalu od obowiązku uzyskania pozwoleń wymaganych przez przepisy Prawa budowlanego lub inne przepisy szczegółowe w przypadku ich obowiązywania.

3. Obowiązuje zakaz **jakiegokolwiek** samowolnej ingerencji w istniejący system wentylacyjny i spalinowy budynku.

4. Właściciel po wykonaniu zgłoszonych robót ma obowiązek niezwłocznego dostarczenia do Administratora/Zarządu:

- oświadczeń o poprawności wykonania robót przez posiadających odpowiednie uprawnienia wykonawców

- protokołów i opinii stwierdzających wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami (opinia kominiarska, wykonane próby szczelności instalacji, pomiary elektryczne oraz wszystkie inne dokumenty których sporządzenie było wymagane w trakcie wykonywania remontu). W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku przez Właściciela lokalu Administrator/Zarząd wystąpi do odpowiednich instytucji o przeprowadzenie kontroli poprawności wykonania robót i ich zgodności z obowiązującymi przepisami. Właściciel lokalu ponosi w tym przypadku pełną odpowiedzialność prawną i finansową.

5. Na Właścicielu lokalu spoczywa :

- zapewnienie, że roboty wykonywane będą przez firmę posiadającą stosowne uprawnienia, zgodnie z obowiązującą sztuką budowlaną, warunkami technicznymi oraz przepisami p. pożarowymi

- usunięcie na własny koszt i we własnym zakresie ewentualnych uszkodzeń w budynku powstałych podczas wykonywania remontu

- wykonywanie robót dbając o jak najmniejszą uciążliwość dla pozostałych mieszkańców. Roboty uciążliwe (wyburzenia, kucia, wiercenia) mogą być prowadzone jedynie w godzinach od 9-00 do 17-00

- sukcesywne usuwanie i wywożenie na własny koszt odpadów po remoncie

6. Właściciel lokalu ponosi wszystkie koszty poniesione przez Spółdzielnię z tytułu prowadzonego przez niego remontu.

7. Wymagane przez Administratora/Zarząd rozwiązania techniczne przy wykonywaniu remontu zabezpieczające innych lokatorów:

- w pomieszczeniach „mokrych” – łazienka, WC:

a) wykonanie izolacji przeciwwodnych posadzki

b) podłączenie odpływów urządzeń łazienkowych (wanna, brodzik) bezpośrednio do pionu kanalizacyjnego z pominięciem kratki ściekowej

c) zapewnienie łatwego dostępu do wodomierzy, zaworów odcinających oraz przewodów i kratek wentylacyjnych (zakaz trwałego ich zabudowania)

d) przy obniżeniu sufitu należy zapewnić odpowiednią wymaganą kubaturę pomieszczenia w którym jest zainstalowane urządzenie gazowe

- inne pomieszczenia:

a) wymiana grzejników c.o. –**obowiązek zachowania ich pierwotnych parametrów**

b) wszelkie prace związane z instalacją gazową –wyłącznie w oparciu o wymagania zawarte w przepisach Prawa budowlanego.