

REGULAMIN
PRZEPROWADZANIA REMONTÓW I MODERNIZACJI LOKALI
MIESZKALNYCH ORAZ POMIESZCZEŃ PRZYNALEŻNYCH
W BUDYNKU SBM „DZIENNIKARZ”

Niniejszy regulamin obowiązuje:

1. Wszystkich właścicieli mieszkań, którym przysługuje prawo do lokalu mieszkalnego.
2. Osoby stale zamieszkujące, przeprowadzające remont z upoważnienia właściciela.
3. Najemców lokali stanowiących własność Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Dziennikarz”.

§ 1

Zamiar przeprowadzenia remontu winien zostać zgłoszony do Administracji Spółdzielni na piśmie z określeniem zakresu i terminów planowanego remontu co najmniej z 14 dniowym wyprzedzeniem.

Do drobnych remontów zalicza się:

1. Malowanie/tapetowanie ścian,
2. Układanie płytek ściennych lub podłogowych,
3. Wymianę drzwi i okien,
4. Wymianę instalacji elektrycznej.

Do generalnych remontów zalicza się:

1. Prace związane z przebudową ścianek działowych
2. Prace związane z wymianą instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, c.o. wykonywane przez Spółdzielnię

§ 2 Zgody

Zarządu Spółdzielni wymagają:

1. Przebudowa lub wyburzanie ścianek działowych w pomieszczeniach.
2. Zmiana usytuowania otworów drzwiowych.
3. Umieszczanie tablic reklamowych na elewacji budynku
4. Montowanie na balkonach i zewnętrznych ścianach budynku, urządzeń takich jak klimatyzatory, anteny TV, rolety, markizy, kraty itp. Montowane urządzenia swoją kolorystyką i sposobem montażu nie mogą naruszać estetyki elewacji.
5. Wprowadzanie zadaszeń przy oknach i balkonach
6. Zabudowa balkonów.

§ 3

1. Remonty ingerujące w konstrukcję budowlaną budynku, wprowadzenie zadaszeń i zabudowa balkonów wymagają:
 - 1) pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni wydanej na podstawie przedstawionego odpowiedniego projektu,

- 2) Uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia we właściwym Wydziale Architektury m. st. Warszawy oraz przedstawienia uzyskanego pozwolenia lub potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia Zarządowi Spółdzielni.
2. Niedostosowanie się do powyższych zapisów może skutkować działaniem Zarządu na rzecz przywrócenia stanu pierwotnego, wykonanego na koszt właściciela lokalu oraz zgłoszeniem samowoli do organów Nadzoru Budowlanego.

§ 4

1. W każdym przypadku planowania remontu należy uzgodnić z Administracją Spółdzielni sposób utrzymania porządku na klatce schodowej i w windzie, w tym:
 - 1) okresowego wykorzystania klatki schodowej do składowania materiałów budowlanych oraz mebli i różnego sprzętu,
 - 2) miejsca tymczasowego składowania i odpadów budowlanych i poremontowych (gruzu, opakowań, puszek po farbach itp.) i sposobu ich usuwania,
2. Przeprowadzający remont na własny koszt usuwa odpady remontowe typu: gruz, płytki, okna, panele, puszek po farbach itp., przy czym miejsce ustawienia zamówionego kontenera należy uzgodnić z Administracją Spółdzielni.
3. W razie zaniedbania tych czynności przez użytkownika lokalu przeprowadzającego remont, Administracja Spółdzielni, po bezskutecznym wezwaniu, ma prawo wykonać niezbędne prace porządkowe na jego koszt. W przypadku obciążenia go kosztami zostaną one doliczone do należności uiszczanych za lokal.

§ 5

1. Zabrania się prowadzenia wszelkich remontów, które:
 - 1) wprowadzają zmiany w połączeniach wentylacyjnych,
 - 2) wprowadzają zmiany w instalacji gazowej,
 - 3) związane są z instalacją i montażem wszelkiego rodzaju anten na stropodachu.

§ 6

1. Zabrania się:
 - 1) wyrzucania odpadów poremontowych do pomieszczenia odpady komunalne,
 - 2) prowadzenia głośnie prac remontowych w dni powszednie w godzinach od 18:00 do 8:00 rano oraz w niedziele i święta,
 - 3) składowania na klatce schodowej materiałów łatwopalnych i toksycznych, mogących stać się źródłem potencjalnego zagrożenia dla mieszkańców.

§ 7

1. Sprawy związane z remontem, które nie zostały ujęte w niniejszym regulaminie należy bezpośrednio uzgadniać z Zarządem Spółdzielni.
2. Niniejszy regulamin jest jednolitym, zaktualizowanym tekstem postanowień dotyczących przeprowadzania remontów i modernizacji lokali mieszkalnych w budynku Spółdzielni „Dziennikarz”, które obowiązują od dnia 12.06.2025 r.

ZARZĄD I RADA NADZORCZA
SBM „Dziennikarz”