

UWAGA!

REMONT

Mając na względzie bezpieczeństwo Państwa nieruchomości jak i komfort życia mieszkańców, poniżej przedstawiamy podstawowe Zasady obowiązujące w MSM „Nowy Dom 82” dotyczące przeprowadzania remontów w lokalach.

Podyktowane to jest bardzo dużą ilością prac remontowych prowadzoną na Osiedlach i przypomnieniem Państwu jak ważne jest zachowanie bezpieczeństwa podczas prowadzonego remontu.

Remonty w lokalach możemy podzielić na trzy kategorie:

1. na takie dla przeprowadzenia których nie jest potrzebna żadna zgoda Spółdzielni ,
2. prace na których wykonanie potrzebna jest zgoda Spółdzielni,
3. prace budowlane na których wykonanie potrzebna jest zgoda Spółdzielni oraz zgodnie z ustawą Prawo budowlane, zgoda właściwego Urzędu Architektury i Budownictwa

AD1.

Prace remontowo-budowlane , które właściciel lokalu wykonuje we własnym zakresie i nie potrzebuje zgody Spółdzielni, to np:

- a.** naprawa, uzupełnienia i malowanie tynków ścian i sufitów,
- b.** naprawa, wymiana i konserwacja oraz malowanie drzwi wejściowych do lokalu (należy zachować kolorystykę nie odbiegającą od innych drzwi w sąsiedztwie), wewnętrznej stolarki drzwiowej, naświetli , szaf i pawlaczy będących w wyposażeniu lokalu
- c.** naprawa, konserwacja podłóg (dotyczy napraw warstw wierzchnich),
- d.** naprawa, konserwacja okien,

e. naprawa, wymiana i konserwacja urządzeń sanitarnych i gazowych, wanien, zlewozmywaków, umywalek, baterii, zaworów czterpalnych, wężyków, kuchni gazowych i elektrycznych,

UWAGA! tego rodzaju prace muszą być wykonywane przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje a w przypadku montażu kuchni gazowych i elektrycznych dodatkowo stosowne uprawnienia)

f. naprawa, wymiana i konserwacja przewodów podłączeniowych instalacji kanalizacyjnej od urządzeń do pionu, w tym udrożnienie tych przewodów oraz urządzeń

g. malowanie rur i grzejników instalacji znajdujące się w lokalu

h. układanie płytek ceramicznych na płycie balkonu i loggii (należy zwrócić uwagę na konieczność zachowania prawidłowego stanu technicznego izolacji przeciwwilgociowych, zachowania prawidłowych spadków oraz prawidłowości istniejących już obróbek blacharskich),

i. układanie płytek ceramicznych - terrakoty w mieszkaniu (nie wolno uszkodzić izolacji akustycznej oraz przeciwwilgociowej znajdującej się w podłodze),

j. zabudowa ścian poprzez układanie glazury (kuchnie, łazienki)

UWAGA! zabudowa winna być wykonana w sposób umożliwiający stały dostęp do pionów wodnych, kanalizacyjnych, zaworów, wodomiarów i ewentualnych innych instalacji np. gazowych

k. wymiana okien (należy zachować podział i kolorystykę okien demontowanych).

AD2.

Prace remontowe, których przeprowadzenie wymaga pozwolenia Spółdzielni na ich wykonanie:

- wymiana grzejników - ze względu na określenie parametrów technicznych nowych grzejników oraz konieczności uiszczenie opłaty za spuszczenie wody z instalacji i opłaty za przełożenie podzielników,
- montaż klimatyzatora - do podania skierowanego do Zarządu Spółdzielni należy załączyć wizualizację wskazującą na usytuowanie klimatyzatora, sposób jego zamocowania zapobiegający przenoszeniu drgań oraz sposób odprowadzenia skroplin (do kanalizacji lokalowej lub oddzielnego pojemnika),
- montaż drzwi otwieranych na zewnątrz- należy uzgodnić z biurem Spółdzielni z uwagi na przepisy dotyczącymi dróg ewakuacyjnych.
- przestawienie bądź likwidacja części ścianek działowych
- zabudowa balkonu lub loggii przesuwnymi lekkimi elementami w ramach aluminiowych lub bezramowymi
- wstawienie krat w oknach od strony zewnętrznej
- wykonanie instalacji elektrycznej związanej z zamiarem zwiększenia przydziałowej mocy,

W przypadkach wskazanych w punkcie ad.2 procedura jest następująca:

a. należy złożyć podanie adresowane do Zarządu MSM „Nowy Dom 82” przedstawiające zakres przewidywanych do wykonania robót

- b.** do podania , w przypadku zamiaru wykonania robót polegających na przestawieniu bądź likwidacji części ścianek działowych lub wymiany instalacji elektrycznej, należy załączyć projekt z podpisem i pieczętką osoby posiadającej stosowne uprawnienia wraz z kopią tych uprawnień i zaświadczeniem o aktualnym członkostwie w określonej izbie samorządu zawodowego,
- c.** w przypadku wyburzeń ścian działowych (ale także stawiania nowych) projekt winien zawierać rzut lokalu z zaznaczeniem ścian działowych przewidzianych do wyburzenia (lub wzniesienia) wraz z uwagą osoby sygnującej projekt, że projektowane zmiany nie będą miały wpływu na statykę budynku,
- d.** w przypadku wymiany instalacji elektrycznej związanej ze zwiększeniem poboru mocy do podania należy załączyć zgodę operatora tj. innogy Stoen Operator wraz z projektem instalacji uwzględniającej warunki określone przez operatora, pieczętką i podpisem projektanta wraz z załącznikami jak wyżej,
- e.** w przypadku zabudowy balkonu lub loggii zabudową z lekkich przeszklonych elementów do podania należy załączyć wizualizację tej zabudowy, którą może stanowić np. prospekt firmy, która wykona zabudowę,
- f.** w przypadku montażu w oknach krat zewnętrznych (nie wolno montować krat po obrysie okna lecz w jego ościeży) do wniosku należy załączyć zgodę osoby posiadającej prawa do lokalu usytuowanego bezpośrednio nad lokalem w którym będą montowane kraty wraz z wizualizacją tych krat, które powinny być kratami tzw. „bezpiecznymi” uniemożliwiającymi wspinanie się po nich a ponadto jedna z krat powinna zapewniać możliwość ewakuacji z lokalu.

AD.3

Prace budowlanych na wykonanie których potrzebna jest zgoda Zarządu oraz, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, wymagane jest dokonanie zgłoszenia zamiaru wykonania robót lub uzyskanie pozwolenia na ich wykonanie należą m.in. :

- wykonanie otworu w ścianie konstrukcyjnej w celu np. połączenia dwóch lokali lub z innych powodów ,
- zabudowa balkonu lub loggii stałymi oknami/przegrodami w celu zwiększenia powierzchni mieszkania
- budowa zadaszanej wiaty stanowiącej zejście do ogródka przydomowego

W wymienionych powyżej przypadkach procedura jest taka jak opisana powyżej z tą różnicą, że załączona dokumentacja powinna spełniać standardy, jakie są wymagane przy dokonywaniu zgłoszenia we właściwym Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta lub ubieganiu się o pozwolenie na budowę.

W przypadku pozytywnego rozpatrzenia podania przez Zarząd, do wnioskodawcy w sprawie wysłana zostanie pisemna zgoda na podstawie której osoba wnioskująca będzie mogła wystąpić do właściwego Urzędu zgłaszając zamiar wykonania robót lub z wnioskiem o wydanie pozwolenia na ich wykonanie i złożyć obligatoryjne oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością.

Szanowni Państwo,

1) Przy prowadzeniu jakichkolwiek prac remontowych, biorąc pod uwagę stosunki dobrosąsiedzkie z pozostałymi mieszkańcami budynku dobrym obyczajem jest o poinformowaniu o planowanym remoncie sąsiadów, poprzez wywieszenie krótkiego ogłoszenia na klatce schodowej, w którym wskazany będzie planowany termin zakończenia.

2) Prace powinny być prowadzone z zachowaniem zasad współżycia społecznego oraz z poszanowaniem ciszy nocnej.

Prace remontowe mogą prowadzone z wyłączeniem niedzieli, w godz. 8:00-20:00, prace uciążliwe dla mieszkańców w godz. 10:00-16:00, przy czym w soboty w godz. 10:00-16:00 tylko prace nieuciążliwe. Prowadzone roboty nie mogą powodować nadmiernego hałasu.

3) Pracownicy firmy przeprowadzającej remont w lokalu zobowiązani są do utrzymywania terenu wokół obiektu w należytych stanie, tj. każdorazowego sprzątnięcia po sobie klatki schodowej, po zakończonym dniu pracy. Wskazane jest aby pracownicy firmy remontowej umieścić mokry ręcznik (bądź inny materiał) przed wejściem do lokalu, co pozwoli w pewnym stopniu zabezpieczyć klatkę schodową przed zapyleniem przenoszonym na obuwiu.

4) Mając na względzie konieczność utrzymania właściwego stanu estetycznego na terenie zewnętrznym osiedla w przypadku chęci posadowienia kontenera/worka na odpady budowlane, prosimy o przekazanie do Spółdzielni następujących informacji:

- planowany termin posadowienia kontenera na odpady budowlane/worka typu „big-bag” na odpady budowlane wraz z terminem jego usunięcia - nazwa firmy będącej właścicielem kontenera/worka typu „big-bag” wraz z telefonem kontaktowym,
Powyższe dane będą wykorzystane wyłącznie w przypadku porzucenia kontenera/worka na odpady budowlane na terenie zewnętrznym w/w osiedla.

W sprawach organizacyjnych, m.in. wyznaczenia miejsca ustawienia kontenera na odpady budowlane -prosimy o kontakt z Administratorem.

5) W przypadku wykonywania jakichkolwiek prac demontażowych związanych z instalacją wodno-sanitarną i centralnego ogrzewania należy wykonać je zgodnie ze sztuką budowlaną i technicznymi warunkami wykonania robót instalacyjnych, pod nadzorem Konserwatora Instalacji Sanitarnych w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82”.

PAMIĘTAJMY!

ODPADY Z REMONTÓW nie są odpadami komunalnymi, NIE WOLNO ich umieszczać w kontenerach, znajdujących się w pomieszczeniach śmietników i altan śmietnikowych! Firmy świadczące usługę odbioru odpadów komunalnych odmawiają odbioru tego typu odpadów, ze względu na brak możliwości ich utylizacji w ramach świadczonej usługi. **Usuwanie gruzu i odpadów remontowych powstałych w efekcie remontu lokalu, właściciel lokalu usuwa na własny koszt.**

Nie wyrzucamy gruzu i odpadów remontowych do ogólnych pomieszczeń śmietnikowych!

Zarząd MSM „Nowy Dom 82