

**„Zasady postępowania w przypadku wykonywania przez użytkownika w lokalu mieszkalnym i użytkowym robót remontowych – zmian i przeróbek, na które zobowiązany jest uzyskać zgodę Spółdzielni”**

**Tekst jednolity**

**I. Zasady obejmują następujące rodzaje robót:**

**1. Instalacja elektryczna:**

- a) Wymiana instalacji elektrycznej - w ramach przydzielonej mocy,
- b) Wymiana instalacji elektrycznej - zmiana przydzielonej mocy, wykonanie instalacji 3-fazowej,
- c) Wykonanie ogrzewania elektrycznego,
- d) Montaż elektrycznego klimatyzatora na zewnątrz dla mieszkań,
- e) Podłączenie oświetlenia do piwnicy.
- f) Montaż elektrycznego klimatyzatora na zewnątrz dla lokali użytkowych
- g) Montaż płyty kuchennej: elektrycznej, indukcyjnej i ceramicznej w lokalu mieszkalnym

**2. Instalacja wodna: Wymiana instalacji wodnej.**

**3. Instalacja gazowa:**

- a) Wymiana instalacji gazowej z zachowaniem istniejącej trasy,
- b) Odcięcie instalacji gazowej,
- c) Przeróbka instalacji gazowej - przeniesienie gazomierza lub pieca wieloczerpalnego, zmiana trasy instalacji,
- d) Wykonanie c.o. etażowego w budynkach z wewnętrzną instalacją gazową,

**4. Roboty budowlane:**

- a) Wyburzenie części ściany konstrukcyjnej – wykonanie otworu w wewnętrznej ścianie konstrukcyjnej,
- b) Wyburzenie i wykonanie nowych ścianek działowych,
- c) Zabudowa części korytarzy – niebędących ciągami komunikacyjnymi bądź ewakuacyjnymi,
- d) Położenie glazury,
- e) Montaż krat okiennych,
- f) Montaż żaluzji zewnętrznych,
- g) Montaż dodatkowych drzwi zewnętrznych do mieszkania.
- h) Montaż krat na balkonach i loggiach.
- i) Montaż przesuwnych, przeszklonych (przesłoniętych) ścianek na balkonach i loggiach.

**5. Instalacja c.o.:**

- a) Wymiana grzejników c.o.
- b) Demontaż grzejnika w pomieszczeniu kuchni
- c) Wykonanie c.o. etażowego (gazowego) w budynkach z wewnętrzną instalacją gazową,

**Ad.I/1 Instalacja elektryczna**

- a) Wymiana instalacji elektrycznej - w ramach przydzielonej mocy.

- Całość robót należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.
- Wykonanie wymiany instalacji elektrycznej powierzyć osobie posiadającej uprawnienia elektryczne SEP.
- W remontowanej instalacji należy zastosować przewody miedziane:
  - obwody oświetleniowe - 4 x 1,5mm<sup>2</sup> DYT (lub YDY),
  - obwody gniazdkowe - 3 x 2,5mm<sup>2</sup> DYT (lub YDY).
- Po wymianie instalacji elektrycznej zlecić osobie uprawnionej wykonanie pomiarów rezystancji izolacji przewodów i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
- Do Administracji należy dostarczyć protokoły z w/w pomiarów oraz 1 egz. rysunku powykonawczego instalacji elektrycznej ( w przypadku zmiany trasy).
- Fakt zakończenia robót należy zgłosić w Administracji najpóźniej do ..... celem dokonania odbioru technicznego przy udziale branżowego inspektora nadzoru S.M. „LOKATOR”.

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

**b) Wymiana instalacji elektrycznej- zmiana przydzielonej mocy, wykonanie instalacji 3-fazowej.**

- Całość robót należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.
- Wystąpić do Zakładu Energetycznego z wnioskiem o wydanie warunków technicznych,
- Wykonać projekt techniczny przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia. Jeden egzemplarz projektu należy dostarczyć do Administracji.
- Zgłosić do Spółdzielni rozpoczęcie robót, co najmniej 7 dni wcześniej.
- Wymianę instalacji elektrycznej wykonać zgodnie z zaakceptowanym przez Spółdzielnię projektem.
- Wykonanie robót powierzyć osobie uprawnionej i zgłoszonej w Rejonie Energetycznym,
- Po wymianie instalacji elektrycznej zlecić osobie uprawnionej wykonanie pomiarów rezystancji izolacji przewodów i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
- Do Administracji należy dostarczyć protokoły z w/w pomiarów.
- Fakt zakończenia robót należy zgłosić w Administracji najpóźniej do ..... celem dokonania odbioru technicznego przy udziale branżowego inspektora nadzoru S.M. „LOKATOR”.

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

**c) Wykonanie ogrzewania elektrycznego**

- Całość robót należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.
- Wystąpić do Zakładu Energetycznego z wnioskiem o wydanie warunków technicznych.
- Wykonać projekt techniczny przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia (projekt powinien przewidywać oprócz obwodów oświetlenia, gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia, gniazd wtyczkowych w łazience, gniazd wtyczkowych do urządzeń odbiorczych w kuchni oddzielny obwód dla urządzeń ogrzewania elektrycznego oraz dobór rodzaju i mocy grzejników). Jeden egzemplarz projektu należy dostarczyć do Administracji.
- Zgłosić do Spółdzielni rozpoczęcie robót, co najmniej 7 dni wcześniej.

- Prace wykonać zgodnie z zaakceptowanym przez Spółdzielnię projektem.
- Wykonanie robót powierzyć osobie posiadającej uprawnienia elektryczne SEP.
- Zlecić osobie uprawnionej przeprowadzenie pomiarów rezystancji izolacji przewodów i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej wykonanej instalacji.
- Do Administracji należy dostarczyć protokoły z w/w pomiarów dokumentację techniczną (DTR) elektrycznych ogrzewaczy oraz atesty i zaświadczenia wydane przez dostawców urządzeń i materiałów podlegających specjalnym odbiorom technicznym.
- Fakt zakończenia robót należy zgłosić w Administracji najpóźniej do ..... celem dokonania odbioru technicznego przy udziale branżowego inspektora nadzoru S.M. „LOKATOR”.

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

#### **d) Montaż elektrycznego klimatyzatora na zewnątrz dla mieszkań.**

- Całość robót należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.
- Zgłosić do Spółdzielni rozpoczęcie robót, co najmniej 7 dni wcześniej.
- Prace montażowe i instalacyjne powinny być wykonane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
- Prace należy wykonać zgodnie z zaakceptowanym przez Spółdzielnię projektem konstrukcji klimatyzatora, mocować do ściany balkonowej lub loggi dystansami na grubość docieplenia, odprowadzenie wykoplin wyprowadzić poza obręb balkonu lub loggii obróbką okapową, a w przypadku braku balkonu lub loggi klimatyzator mocować na ścianie zewnętrznej w sposób właściwy i nie uciążliwy dla otoczenia.
- Klimatyzator o mocy do 3 kW może być podłączony do wewnętrznej instalacji elektrycznej.
- Dla klimatyzatora powyżej 3 kW:
  - wystąpić do Zakładu Energetycznego z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej dla odbiorców energii elektrycznej (wniosek WP),
  - wykonać projekt elektryczny przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia, projekt powinien przewidywać oddzielny obwód elektryczny chroniony oddzielnym wyłącznikiem nadmiarowo-prądowym o prądzie nominalnym dobranym do obciążenia tego obwodu.
- Po zakończeniu robót należy zlecić osobie uprawnionej wykonanie pomiarów rezystancji izolacji przewodów i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
- Do Administracji należy dostarczyć protokoły z w/w pomiarów oraz 1 egz. projektu instalacji elektrycznej.
- Zlecić osobie uprawnionej przeprowadzenie pomiarów poziomu hałasu przenikającego do pomieszczeń budynku.

**Za przeglądy techniczne i konserwację klimatyzatora z instalacją elektryczną odpowiada użytkownik lokalu mieszkalnego.**

W przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu przenikającego do pomieszczeń (w dzień 35 db, nocy 25 db) klimatyzator nie zostanie dopuszczony do eksploatacji!

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym, wykonawstwem robót.**

#### **e) Podłączenie oświetlenia do piwnicy.**

- Całość robót należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.
- Wykonanie robót instalacyjnych powierzyć osobie uprawnionej.
- Fakt zakończenia robót należy zgłosić w Administracji najpóźniej do ..... celem dokonania odbioru technicznego przez firmę odpowiedzialną za konserwację zasobów administracji.

**Energii elektrycznej można używać wyłącznie do celów oświetleniowych.**

Wnioskujący ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót jak i po ich zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem.

**f) Montaż elektrycznego klimatyzatora na zewnątrz dla lokali użytkowych.**

- Całość robót należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.
- Zgłosić do Spółdzielni rozpoczęcie robót, co najmniej 7 dni wcześniej.
- Prace montażowe i instalacyjne powinny być wykonane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
- Prace należy wykonać zgodnie z zaakceptowanym przez Spółdzielnię projektem konstrukcji klimatyzatora, mocować do ściany budynku dystansami na grubość docieplenia, odprowadzenie wykropliny należy wyprowadzić w sposób właściwy i nie uciążliwy dla otoczenia.
- Klimatyzator o mocy do 3 kW może być podłączony do wewnętrznej instalacji elektrycznej.
- Dla klimatyzatora powyżej 3 kW:
  - wystąpić do Zakładu Energetycznego z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej dla odbiorców energii elektrycznej (wniosek WP),
  - wykonać projekt elektryczny przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia, projekt powinien przewidywać oddzielny obwód elektryczny chroniony oddzielnym wyłącznikiem nadmiarowo-prądowym o prądzie nominalnym dobranym do obciążenia tego obwodu,
  - po zakończeniu robót należy zlecić osobie uprawnionej wykonanie pomiarów rezystancji izolacji przewodów i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
  - do Administracji należy dostarczyć protokoły z w/w pomiarów oraz 1 egz. projektu instalacji elektrycznej,
  - zlecić osobie uprawnionej przeprowadzenie pomiarów poziomu hałasu przenikającego do pomieszczeń obiektu.

**Za przeglądy techniczne i konserwację klimatyzatora z instalacją elektryczną odpowiada użytkownik lokalu.**

W przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu przenikającego do pomieszczeń (w dzień 35 db, nocy 25 db) klimatyzator nie zostanie dopuszczony do użytkowania.

**Użytkownik lokalu użytkowego ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym, wykonawstwem robót.**

**pkt. „g” Montaż płyty kuchennej: elektrycznej, indukcyjnej i ceramicznej w lokalu mieszkalnym.**

- Całość robót należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.
- Zgłosić do Spółdzielni rozpoczęcie robót, co najmniej 7 dni wcześniej.
- Prace montażowe i instalacyjne powinny być wykonane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
- Wystąpić do Zakładu Energetycznego z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej dla odbiorców energii elektrycznej (wniosek WP).
- Wykonać projekt elektryczny przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia, projekt powinien przywidywać oddzielny obwód elektryczny - od montowanego urządzenia do zabezpieczenia w mieszkaniu – zasilający płytę indukcyjną, elektryczną lub ceramiczną chroniony oddzielnym wyłącznikiem nadmiarowo-prądowym o prądzie nominalnym dobranym do obciążenia tego obwodu.
- Po zakończeniu robót należy zlecić osobie uprawnionej wykonanie pomiarów rezystancji izolacji przewodów i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
- Po wykonaniu robót związanych podłączeniem instalacji do płyt kuchennych j.w. użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu instalacji gazowej na własny koszt.
- Za stan techniczny, przeglądy i instalację doprowadzającą energię elektryczną do kuchenek odpowiada użytkownik lokalu mieszkalnego.
- Do Administracji należy dostarczyć protokoły z w/w pomiarów oraz 1 egz. projektu instalacji elektrycznej.

### **Ad.I/2 Wymiana instalacji wodnej**

- Prace związane z powyższym należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów, przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia.
- Przed przystąpieniem do demontażu wodomierza należy uzgodnić z Administracją termin zerwania plomb i odczytu stanu zużycia wody.
- Wszystkie punkty czerpalne w mieszkaniu winny być objęte wskazaniem wodomierzy,
- Wodomierze powinny być zamontowane w pozycji poziomej (tarczą poziomo do góry) lub w pionowej z zachowaniem w obu pozycjach wymaganych odcinków prostych, których długość nie powinna być mniejsza niż 5 średnic przewodu przed wodomierzem i 3 średnic za wodomierzem, w miejscach umożliwiających odczyt ich wskazań.
- W przypadku montażu filtra skośnego w instalacji wody w mieszkaniu, powinien być on zainstalowany zgodnie z wymaganiami instalacyjnymi normy PN-ISO 4064-Ad1: 1997, po stronie dopływowej wodomierza, między zaworem odcinającym a wodomierzem z zachowaniem 5 odcinków prostych przed wodomierzem.
- Lokalizacja wodomierzy oraz zaworów odcinających powinna być łatwo dostępna dla demontażu i montażu, obsługi i konserwacji.
- Nie dopuszcza się stosowania w instalacji połączeń giętkimi przewodami tzw. wężykami.
- Czas rozplombowania wodomierzy nie może być dłuższy niż dwie doby.
- Zgodnie z § 7 pkt.13 Regulaminu S.M. „LOKATOR” dotyczącego zasad rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków, dodatkowe rozplombowanie i plombowanie wodomierza na prośbę użytkownika lokalu jest odpłatne - w wysokości 15,00 zł brutto od jednego wodomierza.
- Fakt wymiany instalacji wodnej należy zgłosić w Administracji najpóźniej do ..... celem dokonania odbioru z udziałem firmy odpowiedzialnej za konserwację zasobów, ponownego zaplombowania wodomierza (w przypadku zmiany trasy dostarczyć rysunek powykonawczy instalacji wodnej w mieszkaniu).

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

### **Ad.I/3 Instalacja gazowa:**

#### **a) Wymiana instalacji gazowej z zachowaniem istniejącej trasy.**

- Prace należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt.
- Należy zachować taką samą trasę instalacji, materiał i średnicę.
- Wykonanie prac należy zlecić firmie lub osobie posiadającej stosowne uprawnienia.
- Należy zgłosić do Administracji zakończenie prac najpóźniej do ..... w celu dokonania odbioru przez branżowego inspektora nadzoru oraz dostarczyć niezbędne do przeprowadzenia odbioru dokumenty:
  - przedłożyć oświadczenie wykonawcy robót, że prace zostały wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i wymogami BHP,
  - protokół z przeprowadzonej szczelności instalacji gazowej,
  - atesty i zaświadczenia wydane przez dostawców materiałów podlegających specjalnym odbiorom technicznym.

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

#### **b) Odcięcie instalacji gazowej**

- Prace należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt.
- O demontaż gazomierza wystąpić do Gazowni.
- Instalacja gazowa może zostać odcięta przez firmę lub osobę posiadającą stosowne uprawnienia.
- Po odcięciu instalację należy zaślepić korkiem w sposób umożliwiający zaplombowanie.
- Fakt odcięcia instalacji należy zgłosić do Administracji najpóźniej do ..... w celu dokonania odbioru i spisana protokołu przy udziale branżowego inspektora nadzoru i wykonawcy robót.
- Do odbioru należy przedstawić protokół sprawdzenia szczelności instalacji gazowej w miejscu odcięcia, wykonany przez osobę posiadającą uprawnienia.

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

#### **c) Przeróbka instalacji gazowej - przeniesienie gazomierza lub pieca wieloczerpalnego na inną ścianę, zmiana trasy instalacji gazowej.**

- Całość robót należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości zwrotu kosztów przez Spółdzielnię.
- Opracować i przedstawić w Spółdzielni do akceptacji projekt techniczny.
- Uzyskać pozwolenie na budowę z Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.
- Wpłacić na konto Spółdzielni w PKO BP I Oddział Sosnowiec numer rachunku 23 1020 2498 0000 8802 0017 5091 opłatę za nadzór techniczny w wysokości 400,00 zł + VAT.
- Zgłosić do Spółdzielni rozpoczęcie robót, co najmniej 7 dni wcześniej.
- Wykonanie robót należy zlecić firmie (osobie) posiadającej stosowne uprawnienia.
- Wykonać prace zgodnie z projektem technicznym, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i wymogami BHP, oraz warunkami określonymi w niniejszej zgodzie.

- Zgłosić pisemnie do Administracji zakończenie robót najpóźniej do ..... i dokonać odbioru przy udziale inspektora nadzoru.

Do odbioru końcowego należy przedstawić wymagane przepisami dokumenty:

- pozytywną opinię kominiarską (tzw. protokół kominiarski określający prawidłowość funkcjonowania kanałów spalinowych i wentylacyjnych),
- protokół z przeprowadzonej z udziałem pracownika Gazowni próby szczelności instalacji gazowej,
- atesty i zaświadczenia wydane przez dostawców materiałów podlegających specjalnym odbiorom technicznym.

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

**Wykonywanie wszelkich czynności przy gazomierzu wymaga wcześniejszych uzgodnień z Gazownią.**

**d) Wykonanie c.o. etażowego (gazowego) w budynkach z wewnętrzną instalacją gazową.**

- Całość robót należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.
- Wystąpić do Zakładu Gazowniczego o podanie warunków przyłączenia do sieci gazowej urządzeń i instalacji gazowych.
- Uzyskać pozytywną opinię kominiarską.
- Opracować we własnym zakresie i na własny koszt projekt techniczny na ogrzewanie etażowe-gazowe.
- Uzyskać pozwolenie na budowę z Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.
- Przed przystąpieniem do robót należy dostarczyć do Administracji jeden egzemplarz projektu technicznego oraz pozwolenie na budowę.
- Wpłacić na konto Spółdzielni w PKO BP I Oddział Sosnowiec numer rachunku 23 1020 2498 0000 8802 0017 5091 opłatę za nadzór techniczny w wysokości 400,00zł+VAT,
- Zgłosić do Spółdzielni rozpoczęcie robót, co najmniej 7 dni wcześniej.
- Wykonanie robót należy zlecić firmie posiadającej stosowne uprawnienia.
- Wykonać prace zgodnie z projektem technicznym, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i wymogami BHP, oraz warunkami określonymi w niniejszej zgodzie.
- Zamontować w przewodzie kominowym wkład z blachy kwasoodpornej zabezpieczającej komin przed wpływem agresywnych spalin ze spalania gazu.
- Dokonać przez osobę uprawnioną doboru grzejników c.o..
- Zgłosić pisemnie do Administracji najpóźniej do ..... zakończenie robót i dokonać odbioru przy udziale inspektora nadzoru.

Do odbioru końcowego należy przedstawić wymagane przepisami dokumenty:

- pozytywną opinię kominiarską (tzw. protokół kominiarski określający prawidłowość funkcjonowania kanałów spalinowych i wentylacyjnych),
- protokół z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej i c.o.,
- instrukcję obsługi urządzeń gazowych oraz atesty i zaświadczenia wydane przez dostawców urządzeń i materiałów podlegających specjalnym odbiorom technicznym.

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

#### **Ad.I/4 Roboty budowlane**

##### **a) Wyburzenie części ściany konstrukcyjnej – wykonanie otworu w wewnętrznej ścianie konstrukcyjnej.**

- Prace należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt.
- Zlecić we własnym zakresie i przedstawić do akceptacji w Spółdzielni projekt techniczny (sporządzony przez uprawnionego konstruktora).
- Uzyskać pozwolenie na budowę z Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.
- Wpłacić na konto Spółdzielni w PKO BP I Oddział Sosnowiec numer rachunku 23 1020 2498 0000 8802 0017 5091 opłatę za nadzór techniczny w wysokości 400,00zł+VAT.
- Zgłosić do Spółdzielni rozpoczęcie robót, co najmniej 7 dni wcześniej.
- Wykonanie robót należy zlecić firmie posiadającej stosowne uprawnienia.
- Wykonać prace zgodnie z projektem technicznym, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i wymogami BHP, oraz warunkami określonymi w niniejszej zgodzie.
- Powstały gruz należy wywieźć na wysypisko śmieci lub zamówić kontener na własny koszt i we własnym zakresie.
- Wykonanie robót należy zgłosić w Administracji najpóźniej do ..... w celu dokonania odbioru z udziałem branżowego inspektora nadzoru Spółdzielni.

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót oraz bierze na siebie odpowiedzialność za ewentualne zakłócenia wentylacji, które mogą być spowodowane likwidacją części ściany w mieszkaniu.**

##### **b) Wyburzenie i wykonanie nowych ścianek działowych.**

- Prace związane z wyburzeniem i wykonaniem nowych ścianek działowych należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.
- Przed przystąpieniem do robót należy przedłożyć do właściwej Administracji Osiedlowej wykonany na własny koszt rzut mieszkania z zamierzonymi wyburzeniami lub planowanymi do wykonania nowymi ściankami działowymi celem uzgodnienia.
- Rzut mieszkania winien być wykonany i podpisany przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane.
- W przypadku wyburzenia ścianki działowej między pokojem a kuchnią we wszystkich oknach znajdujących się w tym nowym pomieszczeniu należy zamontować listwy nawiewne o przepływie powietrza do 35,0 m<sup>3</sup>/h.
- Po uzyskaniu pozytywnej opinii i zgody ze strony Spółdzielni należy zgłosić do właściwej Administracji rozpoczęcie robót, co najmniej 7 dni wcześniej.
- Wykonanie robót należy zlecić firmie posiadającej stosowne uprawnienia.
- Prace należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i wymogami BHP, oraz warunkami określonymi w niniejszej zgodzie.
- Prace związane z wyburzaniem i wykonaniem nowych ścianek działowych należy wykonać przy użyciu ręcznych narzędzi lub lekkiego sprzętu w celu wyeliminowania nadmiernej wibracji.



- Prace związane z likwidacją instalacji elektrycznej podtynkowej łącznie z osprzętem znajdującej się w ścianie przeznaczonej do wyburzenia powinny być wykonane przez osobę posiadającą uprawnienia elektryczne SEP.
- Wykonanie robót niezwłocznie po ich zakończeniu należy zgłosić w wydającej zgodę Administracji (najpóźniej do 7 dni od zakończenia robót) w celu dokonania ich odbioru z udziałem inspektora nadzoru Spółdzielni.
- Zmiany dotyczące ilości izb we własnym zakresie ujawnić w księdze wieczystej założonej dla lokalu (czynność nie jest wymagana, jeżeli brak jest księgi wieczystej).
- Po zakończeniu robót należy wystąpić do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej celem uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu na podstawie załączonego rzutu mieszkania po przebudowie bez zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego, która ma być zgodna z powierzchnią podaną w załączniku do Uchwały określającej przedmiot odrębnej własności lokalu.

**Uwaga:**

**W zależności od posiadanego tytułu prawnego do lokalu oraz jego stanu prawnego uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu nie jest wymagane, jeżeli w danej nieruchomości budynkowej Spółdzielnia dotychczas nie sporządziła inwentaryzacji (rzutów lokalu) i nie pozyskała stosownych zaświadczeń.**

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót oraz bierze na siebie odpowiedzialność za ewentualne zakłócenia wentylacji, które mogą być spowodowane budową nowych lub likwidacją części ścianek w mieszkaniu.**

**c) Zabudowa części korytarzy – niebędących ciągami komunikacyjnymi bądź ewakuacyjnymi.**

- Uzyskać zgodę wszystkich mieszkańców kondygnacji.
- Całość robót należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.
- Zgłosić wykonanie prac przed ich rozpoczęciem do Urzędu Miejskiego (Wydział Urbanistyki i Architektury) w D.G..
- Zgłosić do Spółdzielni rozpoczęcie robót, co najmniej 7 dni wcześniej.
- zabudowę należy wykonać z materiałów niepalnych, w technologii lekkiej np. ścianka z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie metalowym.
- Drzwi winny posiadać szerokość 90 cm (w świetle) i otwierać się na zewnątrz.
- Zamontowane drzwi powinny być przeszklone lub nad nimi zabudowane naświetle na całej szerokości ścianki – dotyczy korytarza z oknem.
- Ściany należy pomalować obustronnie w kolorze korytarza.
- Zabudowa nie może ograniczać dostępu do tablic licznikowych.
- Wykonać oświetlenie dla zabudowanej części korytarza zasilane z obwodu mieszkaniowego (dotyczy przypadku, gdy w obrębie oddzielonej części korytarza znajduje się jedno mieszkanie).
- Zakończenie prac należy zgłosić do Administracji najpóźniej do ..... w celu ich odbioru z udziałem inspektora branżowego (również pod kątem zgodności podanych warunków).

**Składający wniosek ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania prac i po ich zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

**Spółdzielnia zastrzega możliwość wprowadzenia odpłatności za użytkowanie powierzchni zabudowanej części korytarza.**

#### **d) Położenie glazury.**

- Prace należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt jak również przez osoby posiadające stosowne uprawnienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego oraz przepisami BHP.
- Wyłożona glazura nie może utrudniać dostępu do syfonów, odpływów kanalizacji, wodomierzy, zaworów odcinających instalacji wodnej ( należy wykonać odpowiedniej wielkości okienko, które umożliwi ich wymianę i konserwację).
- Glazurę na ścianie szachtu, w którym znajduje się instalacja wodna, kanalizacyjna (na obudowie pionów wodnych i kanalizacyjnych) należy wykonać tak, by istniała możliwość demontażu w celu umożliwienia pracownikom swobodnego dostępu w celu usunięcia uszkodzenia lub wykonania konserwacji.
- Ewentualną zabudowę wanny lub kabiny natryskowej należy wykonać tak, by istniała możliwość jej demontażu w przypadku usuwania awarii.
- W celu uniknięcia przecieków, wannę lub brodzik kabiny natryskowej wraz z odpływem należy uszczelnić odpowiednimi środkami, a obudowę wykonać w sposób umożliwiający swobodny dostęp do odpływu.
- Wymiana posadzki nie może spowodować uszkodzenia izolacji poziomej.
- Zdemontowane urządzenia sanitarne oraz powstały gruz należy wywieźć na wysypisko śmieci lub zamówić kontener na własny koszt i we własnym zakresie.

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

Zgodnie z obowiązującym regulaminem Spółdzielni nie ponosi kosztów związanych z przywróceniem uszkodzonego wyposażenia dodatkowego do stanu pierwotnego w przypadku konieczności naprawy lub wymiany urządzeń podlegających konserwacji przez Spółdzielnię.

#### **e) Montaż krat okiennych.**

- Prace należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z przedłożonym i zaakceptowanym przez Spółdzielnię projektem.
- Co najmniej w jednym otworze okiennym w mieszkaniu kraty powinny otwierać się do wewnątrz.
- Kraty zastosowane w otworach okiennych powinny być wykonane w sposób zapobiegający możliwości wspinania się po nich do pomieszczeń położonych na wyższych kondygnacjach.
- Kraty winny być zamontowane w ościeżach murowanych okien (zabrania się montażu w warstwie ocieplenia ściany).
- Miejsce zamontowania kotew mocujących należy uszczelnić i pomalować w kolorze elewacji.
- Kraty należy wykonać z profili (płaskownik, pręt) w formie ramy wypełnionej pionowymi profilami i pomalować w kolorze obróbek blacharskich na budynku.
- Za stan techniczny krat i ich konserwację odpowiada użytkownik lokalu.
- Zakończenie robót należy zgłosić do Administracji.

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

#### **f) Montaż żaluzji zewnętrznych.**

- Prace należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt.

- Wykonanie prac przed ich rozpoczęciem zgłosić do Urzędu Miejskiego (Wydział Urbanistyki i Architektury) w D.G..
- Żaluzje winny być zamontowane w ościeżach okien (zabrania się montażu na ocieplonych ścianach).
- Miejsce zamontowana kotew mocujących należy uszczelnić i pomalować w kolorze elewacji.
- Zakończenie robót należy zgłosić do Administracji.

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

**g) Montaż dodatkowych drzwi zewnętrznych do mieszkania  
BRAK ZGODY!**

- Budynek posiada korytarzowy system komunikacji wewnętrznej a drzwi nie mogą ograniczać i utrudniać przejścia, oraz stwarzać zagrożenia pozostałym mieszkańcom korzystającym z części wspólnej budynku.
- Zgodnie z obowiązującymi przepisami montowane drzwi wejściowe powinny otwierać się do wewnątrz mieszkania.
- Dodatkowe drzwi wejściowe zwiększają hermetyzację, co ma negatywny wpływ na funkcjonowanie wentylacji w mieszkaniu.

**W celu zwiększenia bezpieczeństwa w mieszkaniu można wymienić istniejące drzwi płycinowe na antywłamaniowe otwierane do wewnątrz mieszkania.**

**h) Montaż krat na balkonach i loggiach.**

- Prace należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z przedłożonym i zaakceptowanym przez Spółdzielnię projektem.
- Kraty zastosowane na balkonach i loggiach powinny być wykonane w sposób zapobiegający możliwości wspinania się po nich do pomieszczeń położonych na wyższych kondygnacjach z możliwością otwierania części kraty do wewnątrz balkonu lub loggi.
- Mocowanie krat (spawy, połączenia śrubowe itp.) należy po montażu zakonserwować i pomalować.
- Kraty należy wykonać z profili (płaskownik, pręt) w formie ramy wypełnionej pionowymi profilami i pomalować w kolorze obróbek blacharskich na budynku.
- Za stan techniczny krat i ich konserwację odpowiada użytkownik lokalu.
- Zakończenie robót należy zgłosić do Administracji.

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

**i) Montaż przesuwnych, przeszklonych (przesłoniętych) ścianek na balkonach i loggiach**

- Prace należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z przedłożonym i zaakceptowanym przez Spółdzielnię projektem.
- Przesuwne, przeszklone (przesłonięte) systemy zastosowane na balkonach i loggiach powinny być wykonane w sposób umożliwiający ewakuację z mieszkania w przypadku zagrożenia.
- Mocowanie konstrukcji systemu (spawy, połączenia śrubowe itp.) należy po montażu zakonserwować i pomalować.

- Konstrukcje systemu należy wykonać z profili (płaskownik, pręt) w formie ramy wypełnionej np. szkłem bezpiecznym, poliwęglanem lub tworzywem sztucznym.
- Za stan techniczny przesuwanych (przeszklonych lub przesłoniętych) ścianek na balkonach i loggiach i ich konserwację odpowiada użytkownik lokalu.
- Zakończenie robót należy zgłosić do Administracji.

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

### **Ad.I/5 Instalacja c.o.**

#### **a) Wymiana grzejników c.o.:**

- Prace związane z wymianą grzejników należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt, przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz przepisami BHP w okresie letnim tzn. po zakończeniu sezonu grzewczego a przed rozpoczęciem następnego.
- Grzejniki muszą być dostosowane do pracy przy parametrach zgodnych z warunkami technicznymi wydanym przez Spółdzielnię w oparciu o projekty techniczne tj:
  - temperatura pracy: 95<sup>0</sup>C / 70<sup>0</sup> C, 90<sup>0</sup>C /70<sup>0</sup>C, 75<sup>0</sup>C /55<sup>0</sup>C,
  - ciśnienie nominalne - 0,6 MPa.
- Moc cieplna grzejników ma być zgodna z warunkami wydanymi przez Spółdzielnię wyrażona w [W].
- Zaleca się montaż grzejników stalowych i żeliwnych , nie dopuszcza się montażu grzejników miedzianych i mosiężnych oraz grzejników konwektorowych.
- Grzejniki należy wyposażyć w zawory termostatyczne.
- Przed wymianą należy uzgodnić z firmą rozliczeniową typ grzejników pod względem możliwości opomiarowania, oraz termin zmiany podzielników kosztów c.o..
- Przed przystąpieniem do prac związanych z wymianą trzeba uzgodnić z Administracją termin spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania, oraz dostarczyć dokumentację techniczną ( DTR) nowych grzejników.
- Fakt zakończenia remontu (wymiany) grzejników należy zgłosić do Administracji najpóźniej do 31 sierpnia danego roku w celu dokonania odbioru technicznego i zaplombowania zaworów na powrocie, jeżeli zostaną one przez użytkownika zamontowane.
- Należy wnieść opłatę w wysokości: 10,00zł/1 pion za spuszczenie wody z instalacji c.o. oraz za plombowanie zaworów na powrocie w wysokości 10,00zł/szt.

**W przypadku uszkodzenia wymienionych grzejników w trakcie eksploatacji ich naprawa (wymiana) pozostaje w gestii użytkownika.**

**Zgodnie z obowiązującym regulaminem rozliczania ciepła montaż nowych podzielników przez firmę rozliczeniową jest odpłatny.**

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

#### **b) Demontaż grzejnika w pomieszczeniu kuchni.**

- Przed demontażem grzejnika użytkownik ma obowiązek uzgodnić z firmą rozliczeniową termin odczytu i demontażu podzielnika kosztów, demontaż podzielnika odbywa się na koszt użytkownika.
- Pion wraz z odpowietrzeniem należy pozostawić nienaruszony (dotyczy ostatnich pięter),
- Gałązki c.o. należy zaślepić na trwałe.
- Przed przystąpieniem do prac związanych z demontażem grzejnika należy uzgodnić z Administracją termin spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania.
- Należy wnieść opłatę w wysokości: 10,00zł/1pion za spuszczenie wody z instalacji c. o..
- Prace związane z demontażem grzejnika użytkownik mieszkania wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt, w okresie letnim tzn. po zakończeniu sezonu grzewczego a przed rozpoczęciem następnego, przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz przepisami BHP.
- W przypadku problemów z uzyskaniem temperatur normatywnych w mieszkaniu po dokonaniu demontażu grzejnika w kuchni odpowiedzialność za ten fakt ponosi użytkownik mieszkania.
- Fakt zakończenia demontażu grzejnika w kuchni należy zgłosić do Administracji najpóźniej do 31 sierpnia danego roku w celu dokonania odbioru technicznego.

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu(demontaż grzejnika) jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

**c) Wykonanie c.o. etażowego ( gazowego) w budynkach z wewnętrzną instalacją gazową.**

- Całość robót należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.
- Wystąpić do Zakładu Gazowniczego o podanie warunków przyłączenia do sieci gazowej urządzeń i instalacji gazowych.
- Uzyskać pozytywną opinię kominiarską.
- Opracować we własnym zakresie i na własny koszt projekt techniczny na ogrzewanie etażowe-gazowe; zaleca się dobór kotła dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania,
- Uzyskać pozwolenie na budowę z Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.
- Przed przystąpieniem do robót należy dostarczyć do Administracji jeden egzemplarz projektu technicznego oraz pozwolenie na budowę.
- Wpłacić na konto Spółdzielni w PKO BP I Oddział Sosnowiec numer rachunku 23 1020 2498 0000 8802 0017 5091 opłatę za nadzór techniczny w wysokości 400,00zł+VAT.
- Zgłosić do Spółdzielni rozpoczęcie robót, co najmniej 7 dni wcześniej.
- Wykonanie robót należy zlecić firmie posiadającej stosowne uprawnienia.
- Wykonać prace zgodnie z projektem technicznym, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i wymogami BHP, oraz warunkami określonymi w niniejszej zgodzie.
- Zamontować w przewodzie kominowym wkład z blachy kwasoodpornej zabezpieczającej komin przed wpływem agresywnych spalin ze spalania gazu.
- Dokonać przez osobę uprawnioną doboru grzejników c.o..
- Zgłosić pisemnie do Administracji najpóźniej do ..... zakończenie robót i dokonać odbioru przy udziale inspektora nadzoru.

Do odbioru końcowego należy przedstawić wymagane przepisami dokumenty:

- pozytywną opinię kominiarską (tzw. protokół kominiarski określający prawidłowość funkcjonowania kanałów spalinowych i wentylacyjnych),

- protokół z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej i c.o.,
- instrukcję obsługi urządzeń gazowych oraz atesty i zaświadczenia wydane przez dostawców urządzeń i materiałów podlegających specjalnym odbiorom technicznym.

**Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania remontu jak i po jego zakończeniu, jeśli będą spowodowane niewłaściwym wykonawstwem robót.**

## **II. Postanowienia dodatkowe:**

1. Treść pisemnej zgody na wykonanie robót w oparciu o powyższe wzory przygotowuje AOM.
2. Pisma w sprawie robót, których wykonanie wymaga zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę UM Wydział Urbanistyki i Architektury podpisuje Członek Zarządu. Pozostałe pisma podpisuje Kierownik lub Z-ca Kierownika AOM.
3. Wykonanie robót ( za wyjątkiem podłączenia oświetlenia do piwnicy, wymiany instalacji wodnej, gazowej i elektrycznej z zachowaniem istniejącej trasy, odcięcia instalacji gazowej, położenia glazury, montażu krat i żaluzji w oknach oraz wymiany grzejników c.o.) należy wpisać do Książki Obiektu Budowlanego.
4. Położenie glazury, montaż krat i żaluzji nie podlegają protokolarnemu odbiorowi.
5. Podłączenie oświetlenia w piwnicy, wymiana instalacji wodnej oraz wymiana grzejników wymaga odbioru z udziałem firmy świadczącej usługi konserwacyjne w administracji ze sporządzeniem protokołu.
6. Pozostałe niewymienione wyżej rodzaje robót wymagają protokolarnego odbioru z udziałem branżowego inspektora.
7. Ostateczny termin odbioru robót powinien wynosić 6 m-cy od terminu uzyskania pozwolenia na budowę, braku sprzeciwu do zgłoszenia robót budowlanych lub uzyskania zgody spółdzielni dla robót, których wykonanie nie wymaga zgłoszenia lub pozwolenia UM Wydział Urbanistyki i Architektury ( z zastrzeżeniem, że wymiana grzejników c.o. powinna być wykonana w okresie między sezonami grzewczymi).

**III. Zasady postępowania w przypadku wykonywania przez użytkownika w lokalu mieszkalnym robót remontowych – zmian i przeróbek, na które zobowiązany jest uzyskać zgodę Spółdzielni, zatwierdzone zostały Uchwałą Zarządu SM „LOKATOR” Nr 9/5/2008 z dnia 30.01.2008 r..**

Jednolity tekst zawiera zmiany wprowadzone:

- Pismem z dnia 01.04.2008r.
- Uchwałą Nr 6a/5/2009 z dnia 04.02.2009r.
- Uchwałą Nr 26/18/2011 z dnia 28.04.2011r.
- Uchwałą Nr 28/16/2012 z dnia 18.04.2012r.
- Uchwałą Nr 27/23/2014 z dnia 11.06.2014r.
- Uchwałą Nr 33/31/2015 z dnia 06.08.2015r.
- Uchwałą Nr 8/5/2017 z dnia 01.02.2017r.

Podpisano:  
Zarząd SM „LOKATOR”