

## REGULAMIN

określający obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych przy wykonywaniu prac remontowo - modernizacyjnych we własnym zakresie.

Podstawa prawna:

1. ustawa - prawo spółdzielcze,
2. ustawa - prawo budowlane,
3. Statut Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
4. niniejszy regulamin.

### § 1

1. W celu zapewnienia bezpieczeństwa, porządku i uniknięcia ewentualnych uszkodzeń wind, konstrukcji budynku lub innych uszkodzeń substancji budynku, nadmiernych hałasów - użytkownik lokalu mieszkalnego przed przystąpieniem do remontu lub modernizacji ma obowiązek zgłosić na piśmie w administracji osiedla informację o zamiarze wykonywania prac remontowych lub modernizacyjnych.
2. Informacja powinna zawierać adres lokalu, przewidywany zakres prac, termin rozpoczęcia i zakończenia prac remontowych lub modernizacyjnych oraz zgodę na poniesienie ewentualnych kosztów naprawy uszkodzeń w sąsiednich mieszkaniach i częściach wspólnych nieruchomości powstałych na skutek prowadzonego przez siebie remontu bądź modernizacji jak również potwierdzenie znajomości treści niniejszego regulaminu.
3. Brak zgłoszenia w administracji osiedla o przystąpieniu do remontu lub modernizacji lokalu a także złożenia wymaganego oświadczenia będzie skutkować tym, że za wszelkie stwierdzone w trakcie i po remoncie lub modernizacji uszkodzenia sąsiednich mieszkań i części wspólnych nieruchomości, Spółdzielnia na wniosek administracji osiedla obciąży użytkownika lokalu kosztami ich naprawy.
4. Przez użytkownika w pojęciu niniejszego regulaminu należy rozumieć – osobę korzystającą z lokalu mieszkalnego na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, najemcę lokalu oraz osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
5. Przez lokal mieszkalny (zwany dalej lokalem) rozumie się lokal zajmowany przez użytkownika, o którym mowa w punkcie 4.

### § 2

1. Wszelkie przebudowy wnętrza lokalu oraz zmiany w jakichkolwiek instalacjach związanych z technicznym wyposażeniem lokalu (sieć wodno - kanalizacyjna, ciepłna, gazowa i elektryczna) muszą być wykonywane zgodnie ze sztuką budowlaną i przez uprawnione podmioty lub osoby z zachowaniem warunków określonych przez inspektora nadzoru właściwej branży.  
O fakcie zakończenia prac użytkownik lokalu zobowiązany jest powiadomić administrację osiedla.
2. Użytkownik remontowanego lub modernizowanego lokalu jest zobowiązany do utrzymania czystości w pomieszczeniach wspólnych.

3. Niedopuszczalne jest wyrzucanie odpadów po remoncie do ogólnych pojemników na nieczystości komunalne.
4. Gruz i odpady powstałe w wyniku prowadzenia prac, można wyrzucać wyłącznie do kontenera zamówionego przez wykonującego remont lub modernizację, który ma zostać posadowiony na zewnątrz budynku w miejscu przeznaczonym na ten cel.
5. Koszt wynajmu kontenera i usuwania z niego odpadów po remoncie ponosi użytkownik remontowanego lub modernizowanego lokalu.  
Miejsce ustawienia kontenera musi być uzgodnione w administracji osiedla.
6. W przypadku nie przestrzegania przez wykonawców remontów i modernizacji postanowień zawartych w punkcie 5, wywóz odpadów będzie zlecać administracja osiedla na koszt użytkownika lokalu.

§ 3

1. Prowadzone prace remontowe i inne działania powodujące nadmierny hałas mogą być prowadzone tylko w godzinach 9<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup>, z wyłączeniem sobót, niedziel, dni świątecznych i innych zwyczajowo wolnych od pracy.
2. Prowadzenie remontu lub modernizacji od 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup> dnia następnego jest niedozwolone.

§ 4

1. Każdemu użytkownikowi lokalu, który odczuwa dyskomfort spowodowany zakłócanie porządku domowego przez odbywający się remont lub modernizację wbrew zasadom określonym w § 3 przysługuje prawo zgłoszenia tego faktu w administracji osiedla.
2. Termin prac, do których planuje się zastosować urządzenia wywołujące w budynku hałas i wibracje utrudniające sąsiadom przebywanie w ich lokalach, wymaga od użytkownika remontowanego lub modernizowanego lokalu osobistego powiadomienia sąsiadów.  
Informacja o terminie powyższych prac powinna być wywieszona na tablicy ogłoszeń.
3. Użytkownik lokalu odpowiada za wszelkie szkody i zniszczenia w sąsiednich mieszkaniach i nieruchomości wspólnej spowodowane przez zatrudnione ekipy remontowo - budowlane oraz przez firmy dostarczające materiały budowlane, wykończeniowe i wyposażenie lokalu.

§ 5

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą  
Nr. 5/111/2010 z dnia 29.03.2010 r. i obowiązuje z dniem zatwierdzenia.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

  
Danuta Godzic

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

  
Tadeusz Horyn

UCHWAŁA NR 5 /III/2010

Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia 29.03.2010 r.

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu określającego obowiązki  
użytkowników lokali mieszkalnych przy wykonywaniu prac  
remontowo - modernizacyjnych we własnym zakresie.

Zgodnie z § 23 ust.1 pkt 24 Statutu Spółdzielni, RADA NADZORCZA

u c h w a ł a :

1. Zatwierdzić Regulaminu określający obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych przy wykonywaniu prac remontowo - modernizacyjnych we własnym zakresie.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

  
Danuta Godzic

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

  
inż. Tadeusz Horyń