

**REGULAMIN PROWADZENIA PRAC REMONTOWYCH W LOKALACH
W BUDYNKACH BĘDĄCYCH W ZASOBACH MSW „NOWY DOM”**

1. Przed przystąpieniem do wykonywania jakichkolwiek prac remontowych w lokalu, a w szczególności w częściach wspólnych i/lub instalacjach budynku, niezbędne jest uzyskanie, z minimum tygodniowym wyprzedzeniem, pisemnej zgody Spółdzielni na ich wykonanie. Oświadczenie o wyrażeniu zgody przez Spółdzielnię na przeprowadzenie prac remontowych wymaga pisemnego poświadczenia odbioru przez właściciela lokalu lub osobę przez niego upoważnioną. Dla osób, które złożyły oświadczenie RODO poświadczenie może nastąpić drogą elektroniczną.
2. Na podstawie zgłoszenia zamiaru przeprowadzenia prac remontowych Spółdzielnia przygotowuje i wywiesi na tablicach ogłoszeń informacje, w której wskazane zostaną: nr lokalu w którym prowadzony jest remont; imię i nazwisko Właściciela lokalu/Inwestora, osoby odpowiedzialnej za nadzór (jeżeli jest to inna osoba niż Inwestor), wykonawcy oraz numerów telefonów do tych osób; planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac. Wzór stosownego ogłoszenia stanowi załącznik nr 1.
3. Właściciel lokalu/Inwestor jest zobowiązany do wykonania robót budowlanych na własny koszt i ryzyko, przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia tych robót, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i obowiązującą wiedzą techniczną, z materiałów wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku wyrobów budowlanych. Nadzór nad prawidłowym prowadzeniem robót i wyrobami budowlanymi użytymi do prowadzenia prac spoczywa na Właścicielu lokalu/Inwestorze.
4. Właściciel lokalu/Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w pozostałych lokalach i/lub w częściach wspólnych budynku, w wyniku prowadzanego remontu i działań osób go przeprowadzających;
5. Prace remontowe można prowadzić w dni powszednie w godzinach 8:00-18:00, w soboty w godzinach 9:00-14:00. Uciążliwe i/lub głośne prace remontowe można prowadzić w dni powszednie, z wyjątkiem sobót, w godzinach 9:00 – 17:00.
6. Właściciel lokalu/Inwestor odpowiedzialny jest za utrzymanie czystości na korytarzu, klatce schodowej, windzie tj. sprzątanie na koniec dnia pracy oraz każdorazowo w przypadkach wystąpienia miejscowych zabrudzeń.
7. Właściciel lokalu/Inwestor odpowiedzialny jest za wykonanie odpowiedniego zabezpieczenia części wspólnych budynku, w tym windy. W celu uzyskania instrukcji odnośnie zabezpieczenia części wspólnych budynku, a w szczególności windy, Właściciel lokalu/Inwestor zobowiązany jest do skontaktowania się w tej sprawie z Gospodarzem domu, który udzieli stosownych informacji oraz dokona weryfikacji wykonanych zabezpieczeń
8. W przypadku wystąpienia skarg ze strony mieszkańców budynku i/lub Gospodarza domu/firmy sprzątającej na utrzymanie porządku w częściach wspólnych przez ekipę wykonującą remont, Spółdzielnia zleci każdorazowo dodatkowe sprzątanie części wspólnych budynku. Kosztami zostanie obciążony Właściciel lokalu/Inwestor.
9. Na poczet sprzątania w trakcie prowadzenia remontu lokalu pobierana jest kaucja w wysokości 500 zł płatna na rachunek Spółdzielni, rozliczna po zakończeniu remontu.
10. Właściciel lokalu/Inwestor odpowiada za wywiezienie odpadów z remontu. Koszt związany z wywiezieniem odpadów obciąża Właściciela lokalu/Inwestora. Zabrania się wrzucania odpadów budowlanych do pojemników na nieczystości stałe. Odpady

- budowlane nie stanowią również gabarytów. Czas i miejsce postawienia kontenera na odpady budowlane należy uzgodnić z Gospodarzem domu/firmą sprzątającą.
11. Udostępnienie wjazdu na posesję (kontener na odpady budowlane lub jeden samochód wykonawcy) możliwe jest za odpłatnością w wysokości 300 zł netto / 369 zł brutto za miesiąc lub 100 zł netto / 123 zł brutto za tydzień.
 12. W przypadku wymiany drzwi wejściowych do lokalu, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i ochrony ppoż., drzwi powinny otwierać się do wewnątrz mieszkania. Po zakończeniu robót montażowych Właściciel lokalu/Inwestor zobowiązany jest do dokonania napraw uszkodzeń powstałych w wyniku prowadzonych prac oraz odtworzenia kolorystyki klatki schodowej.
 13. W przypadku wymiany okien, wymieniane/montowane okna powinny być w kolorze białym, z zachowaniem istniejącego podziału. Dla lokali w budynkach Mokotowska 67/71 należy uzyskać zgodę Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 14. Zabudowę części wspólnych instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania można wykonać jedynie w formie rozbieralnej, w celu zapewnienia dostępu do instalacji. W przypadku awarii i/lub wymiany instalacji, jej demontaż i koszty z tym związane leżą po stronie Właściciela lokalu. Po zakończeniu prac związanych z usunięciem awarii i/lub wymianą instalacji Spółdzielnia nie ma obowiązku przywracania zabudowy do stanu pierwotnego;
 15. W przypadku istniejącej zabudowy trwałej, w razie awarii lub wymiany części wspólnych instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania Spółdzielnia nie ponosi kosztów związanych z jej demontażem demolacyjnym. Roboty poinstalacyjne leżą po stronie Właściciela lokalu. Odtworzona zabudowa powinna być rozbieralna.
 16. W wyniku prowadzonych prac budowlanych należy zapewnić dostęp do wodomierzy radiowych, a także możliwość ich okresowej wymiany wraz z zaworami odcinającymi (części wspólne instalacji).
 17. Wszelkie przeróbki instalacji sanitarnych, ingerujące w części wspólne budynku, wymagają uzyskania zgody Spółdzielni. W przypadku zmiany trasy przewodów instalacyjnych i/lub przeniesienia grzejnika, w celu uzyskania zgody Spółdzielni na wykonanie takich prac, należy dostarczyć szkic obrazujący planowane zmiany. Zakres planowanych robót powinien być uzgodniony z Konserwatorem Spółdzielni przed przystąpieniem do ich wykonania. Po zakończeniu robót należy dostarczyć protokół odbioru robót instalacyjnych ingerujących w części wspólne budynku, sporządzony przy udziale Konserwatora Spółdzielni. Koszt odbioru (o ile występuje) ponosi Właściciel lokalu/Inwestor.
 18. Spuszczenie wody z instalacji c.o. jest możliwe po otrzymaniu pisemnej zgody Spółdzielni i uzgodnieniu terminu z Konserwatorem Spółdzielni. Opłata za spuszczenie wody wnoszona jest z góry, przed przystąpieniem do prac, w wysokości 100 zł + 23% VAT dla jednego pionu, na rachunek Spółdzielni.
 19. Właściciel lokalu/Inwestor ponosi odpowiedzialność wynikającą z wymiany/likwidacji grzejnika, tj. niedogrzenie lokalu, rozregulowanie hydrauliczne instalacji c.o. w pionie.
 20. W przypadku planowanego montażu jednostki zewnętrznej klimatyzatora w częściach wspólnych budynku należy w celu uzyskania zgody Spółdzielni:
 - a. dla nieruchomości Mokotowska 67/71 uzyskać zgodę Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- b. dostarczyć szkic techniczny ze wskazaniem miejsca montażu urządzenia, w lokalach z balkonem montaż jednostki zewnętrznej możliwy jest tylko na płycie balkonowej;
 - c. dostarczyć kartę technologiczną urządzenia; urządzenie musi spełniać wymogi Rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych hałasów w środowisku zgodnie, z którym dopuszczalny poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać 55dB w dzień i 45dB w nocy;
 - d. planowana instalacja powinna spełnić następujące warunki techniczne:
 - wprowadzenie przewodów przez ścianę elewacji w sposób uniemożliwiający jej zalanie;
 - wykonanie należytego uszczelnienia przejścia przez ścianę zewnętrzną budynku;
 - odprowadzenie skroplin do lokalu;
 - e. Właściciel lokalu/Inwestor ponosi odpowiedzialność za powstanie ewentualnych szkód wobec Spółdzielni i osób trzecich w trakcie montażu i eksploatacji klimatyzatora;
 - f. Właściciel lokalu/Inwestor zobowiązany jest do ponoszenia kosztów demontażu i ponownego montażu klimatyzatora w przypadku remontu elewacji lub balkonu;
 - g. w przypadku montażu instalacji na elewacji budynku, nie na płycie balkonowej, Właściciel lokalu/Inwestor zobowiązany jest do wniesienia kaucji zwrotnej, której równowartość pokryje koszty demontażu instalacji i naprawienia części wspólnych budynku.
21. W przypadku wymiany instalacji elektrycznej w lokalu należy spełnić następujące warunki techniczne:
- a. wymiana obwodów oświetleniowych na przewód podtynkowy YDYp 3x1,5mm²;
 - b. wymiana obwodów gniazdowych na przewód podtynkowy YDYp 3x2,5 mm²;
 - c. po zakończeniu prac wykonania na własny koszt protokołów pomiarów elektrycznych i schematu jednokreskowego oraz dostarczenia ich do biura Spółdzielni.
22. Wszelkie roboty związane z modernizacją instalacji elektrycznej części wspólnych budynku, w tym planowane wyłączenie napięcia, muszą być prowadzone pod nadzorem Konserwatora Spółdzielni - jest to usługa odpłatna. Koszty robót elektrycznych w części wspólnej budynku pokrywa Właściciel lokalu/Inwestor.
23. W przypadku rezygnacji z kuchni gazowej i montażu kuchni zasilanej energią elektryczną, należy każdorazowo sporządzić bilans mocy zamówionej dla lokalu wraz z proponowanymi rozwiązaniami wynikającymi z wykonanych obliczeń, wykonany przez Konserwatora Spółdzielni lub osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane.

*Regulamin został wprowadzony Uchwałą Zarządu nr 11/2021 z dnia 9 grudnia 2021r.
W Regulaminie wprowadzono zmiany Uchwałą Zarządu nr 4/2023 z dnia 24 marca 2023r.*

**MIESZKANIOWA SPÓŁDZIELNIA WŁASNOŚCIOWA
„NOWY DOM”**

00-530 Warszawa ul. Mokotowska 67 lok. 12
Tel/Fax 22-629-04-63, e-mail: sekretariat@mswnowydom.pl
www.mswnowydom.pl

Warszawa ,

INFORMACJA O PROWADZONYCH PRACACH REMONTOWYCH

Mieszkaniowa Spółdzielnia Własnościowa „Nowy Dom” informuje, że otrzymała zgłoszenie o zamiarze przeprowadzenia prac remontowych w lokalu nr

Planowany termin rozpoczęcia prac remontowych:

Planowany termin zakończenia prac remontowych:

Prace uciążliwe będą wykonywane w dniach:

Zgodnie z regulaminem:

- prace remontowe mogą być prowadzone w dniu powszednie w godzinach 8:00-18:00, w soboty w godzinach: 9:00-14:00.
- uciążliwe prace remontowe mogą być prowadzone w dni powszednie, z wyjątkiem sobót w godzinach 9:00-17:00

Dane kontaktowe do osób odpowiedzialnych za prowadzenie remontu i utrzymanie porządku:

Właściciel lokalu/Inwestor: nr telefonu

Wykonawca robót nr telefonu