



Informacje dotyczące remontu mieszkania

Co należy zrobić przed przystąpieniem do remontu mieszkania.

1. Należy szczegółowo zaplanować remont mieszkania tzn. jakie roboty będą wykonywane i w jakim zakresie.
2. Wystosować pismo w formie wniosku do Zarządu Spółdzielni pod adres: Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” ul. Bieszczadzka 1a, 59-220 Legnica o wyrażenie zgody na wykonanie robót remontowych. W piśmie należy opisać jaki zakres robót remontowych będzie wykonywany i w jakim czasie. Szczegółowych informacji można uzyskać pod nr tel. 76 8550761 wew. 120, 117 - w sprawach dotyczących robót remontowych budowlanych, wew. 122 - w sprawach dotyczących robót remontowych na instalacji elektrycznej, wew. 119 - w sprawach dotyczących robót remontowych na instalacji wod.-kan., gazowej i centralnego ogrzewania lub osobiście w siedzibie spółdzielni ul. Bieszczadzka 1a pokój nr 20, 17, 19, 22.
3. Wniosek, o którym mowa w pkt. 2 jest niezbędny dla określenia stosownych warunków zezwolenia na ich wykonanie, wynikających nie tylko z regulaminów (przepisów) wewnętrznych Spółdzielni, ale przede wszystkim z obowiązujących ustawowych przepisów prawa budowlanego. Ponieważ część robót wymaga zgłoszeniu zamiaru przeprowadzenia robót remontowych a część wymaga pozwoleniu na budowę w formie decyzji właściwego miejscowo organu administracyjnego, którym jest Urząd Miasta Legnica Wydział Gospodarki Przestrzennej, Architektury i Budownictwa.
4. Złożenie takiego wniosku do Spółdzielni nie jest wymagane tylko wtedy, jeśli planowane roboty będą miały charakter i zakres dotyczący bieżącej konserwacji związanej z odnowieniem lokalu (np. szpachlowanie i malowanie ścian, drzwi, okien, wymiana okładzin podłogowych, ściennych, drobne naprawy instalacyjne itp.).

O czym należy pamiętać przy prowadzeniu robót remontowych w mieszkaniu.

1. Gruz budowlany powstały z robót remontowych (beton, cegła, styropian, wełna mineralna, wykładziny PCV itp.), osprzęt sanitarny, stolarka okienna i drzwiowa pochodząca z demontażu winna być składowana do specjalnie do tego przeznaczonych kontenerów podstawionych na koszt osoby prowadzącej remont mieszkania. Zabrania się wrzucania w/w materiałów do kontenerów przeznaczonych na odpady komunalne.
2. Nie wrzucać - wylewać do muszli ustępowej pozostałości zapraw cementowych, gipsowych, klejowych, drobnego gruzu, szmat, folii itp. Działania takie prowadzą do zatorów na kanalizacji sanitarnej i do zalania fekaliami mieszkań, piwnic.
3. Należy zachować ciszę i spokój między godzinami 22:00 a 6:00, wykonywać głośne prace remontowe (kucie, wiercenie itp.) jedynie w dni powszednie w godzinach od 8:00 do 18:00, utrzymywać porządek i czystość w pomieszczeniach wspólnego użytku (klatki schodowe, windy, korytarze piwniczne i inne pomieszczenia). W związku z robotami remontowymi mieszkańcy często skarżą się na uporczywe hałasy, więc żeby uniknąć kłopotliwych sytuacji najlepiej uprzedzić najbliższych sąsiadów o naszych remontowych planach. Szczegóły w „Regulaminie porządku domowego”.
4. Nie usuwać (wycinać) przewodu antenowego instalacji TV wraz z gniazdem znajdującym się w dużym pokoju w lewym lub prawym narożu od strony okna. Wycięcie tego przewodu spowoduje, że lokatorzy poniżej Państwa mieszkania nie będą mieli sygnału TV, który pochodzi z anteny zbiorczej. Korzystając z w/w sygnału można odbierać programy TV naziemnej.
5. Nie zabudowywać na stałe szachtów instalacyjnych ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji sanitarnej z uwagi na konieczność łatwego dostępu do w/w instalacji w przypadku usuwania awarii w/w instalacji. Ponadto należy pozostawiać otwór zdrzwiczkami, przez który bez problemu będzie można wymienić wodomierze, zawory lub dokonać kontrolnego odczytu wodomierza (wodomierze z modułem radiowym).
6. Nie należy likwidować lub zaślepić kratki wentylacyjnych w mieszkaniu. Przy wymianie wewnętrznych skrzydeł drzwiowych należy pamiętać, że drzwi w łazience lub wc winne posiadać kratki wentylacyjne.
7. Nie wolno likwidować pionów kanalizacji sanitarnej na odcinku prowadzącym do wywiewki na dach – dotyczy lokali na ostatnich kondygnacjach.
8. Nie wycinać przewodów instalacji domofonowej znajdującej w mieszkaniu. Chronić „unifon” (słuchawka odbiorcza wraz z podstawą) przed zapyleniem i uszkodzeniem mechanicznym. Wszystkie naprawy instalacji domofonowej i unifonu w lokalu ponosi lokator.

Co wymaga zgody spółdzielni, zgłoszeniu zamiaru przeprowadzenia robót remontowych lub pozwolenia na budowę w formie decyzji właściwego miejscowo organu administracyjnego – przykłady.

1. Wymiana grzejników w mieszkaniu wymaga zgody spółdzielni. Należy złożyć wniosek z podaniem w jakim pomieszczeniu ma być wymieniany grzejnik. Spółdzielnia w odpowiedzi na wniosek poda warunki wymiany grzejników.
2. Wymiana okien i drzwi balkonowych. Okna, drzwi balkonowe można wymienić po uzyskaniu zgody spółdzielni i wyłącznie na okna i drzwi o tych samych wymiarach zewnętrznych i o podziale dotychczasowych okien. Nowe okna muszą być wyposażone w nawietrzaki. Zasady wymiany okien zawarte są w „Regulaminie wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych SM „Piekary” w Legnicy”.
3. Wymiana drzwi wejściowych do mieszkania. Wyłącznie za zgodą spółdzielni i po uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę można poszerzyć otwór drzwiowy i wstawić drzwi o większych gabarytach. Zabrania się montowania drzwi otwieranych na zewnątrz mieszkania. Bez zgody spółdzielni można wymienić ościeżnice i skrzydło drzwiowe drzwi wejściowych do mieszkania pod warunkiem, że są o tych samych wymiarach co stare skrzydło drzwiowe i ościeżnica oraz otwierane są do środka lokalu.
4. Zabrania się montażu anten TV satelitarnej i naziemnej oraz anten internetowych na ścianach zewnętrznych budynku, kominach, masztach anten TV. Dopuszcza się ich montaż na balustradach loggiowych i balkonowych za zgodą spółdzielni. Szczegółowe zasady montażu zawarte są w „Regulaminie montażu na zewnątrz anten do odbioru programów RTV nadawanych z nadajników satelitarnych, naziemnych oraz sygnału internetowego w zasobach SM „Piekary” w Legnicy”.
5. Montaż jednostki zewnętrznej klimatyzacji wymaga zgody spółdzielni. Nie należy montować jednostki zewnętrznej klimatyzacji na ścianach zewnętrznych budynku lub dachu. Szczegółowe zasady montażu klimatyzatorów zawarte są w „Regulaminie montażu klimatyzatorów w zasobach SM „Piekary” w Legnicy”.
6. Przeróbka instalacji gazowej w mieszkaniu może być wykonana pod warunkiem uzyskania zgody spółdzielni i pozwolenia na budowę w formie decyzji właściwego miejscowo organu administracyjnego.
7. Montaż rolet, markiz na oknach, drzwiach balkonowych wymaga zgody spółdzielni.
8. Zabudowa balkonu, loggii oraz montaż daszków wymaga zgody spółdzielni i zgłoszeniu zamiaru przeprowadzenia robót remontowych lub pozwolenia na budowę w formie decyzji właściwego miejscowo organu administracyjnego. Koncepcja na zabudowę loggii jest dostępna w Dziale Eksploatacji ul. Pomorska 17 pokój nr 7 i 8.
9. Wymiana kuchenki gazowej na elektryczną wymaga zgody spółdzielni. Należy złożyć wniosek z podaniem mocy kuchenki elektrycznej. Spółdzielnia w odpowiedzi na wniosek poda warunki wymiany kuchenki elektrycznej.
10. Wyburzenie ścian wewnętrznych, wykonanie dodatkowego lub poszerzenie istniejącego otworu w tym zmiana funkcji pomieszczeń (zmiana sposobu użytkowania) wymaga zgody spółdzielni i zgłoszenia zamiaru przeprowadzenia robót remontowych lub pozwolenia na budowę w formie decyzji właściwego miejscowo organu administracyjnego.
11. Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej w mieszkaniu może być wykonana po uzyskaniu zgody spółdzielni. Należy złożyć wniosek z podaniem w jakim zakresie będzie wymieniana instalacja elektryczna. Spółdzielnia w odpowiedzi na wniosek poda warunki wymiany instalacji elektrycznej.
12. Zabrania się likwidacji instalacji gazowej i zasilania odbiornika gazu (kuchenki gazowej) gazem płynnym z butli gazowej.
13. Doprowadzenie instalacji telefonicznej, telewizji kablowej z części wspólnej (klatka schodowa) do lokalu mieszkalnego wymaga zgody spółdzielni. Spółdzielnia w odpowiedzi na wniosek poda warunki wykonania w/w instalacji.

Wszystkie regulaminy są umieszczone na stronie internetowej www.sm-piekary.pl

Zarząd SM „Piekary”