

REGULAMIN OKREŚLAJĄCY ZASADY PRZEPROWADZANIA REMONTÓW W LOKALACH PRZEZ  
UŻYTKOWNIKÓW

Przyjęty Uchwałą nr .....<sup>46/2011</sup>..... Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Aleja  
Majowa” w dniu 05.09.2011 r.

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu określają zasady przeprowadzania remontów w lokalach i obowiązują wszystkich użytkowników lokali pozostających w zarządzie SM „Aleja Majowa”.

Mają na celu ochronę wspólnego mienia Spółdzielni, utrzymania czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

2. Definicje:

- 1) spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Aleja Majowa” z siedzibą w Gliwicach przy Alei Majowej 10A.
- 2) zarząd – zarząd w osobach prezesa i zastępcy prezesa
- 3) lokal - samodzielny lokal mieszkalny.
- 4) użytkownikami lokali są:
  - członkowie Spółdzielni posiadający: spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębną własność lokalu,
  - właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni,
  - posiadacze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie będący członkami Spółdzielni,
  - użytkownicy lokali na podstawie umowy najmu,
  - użytkownicy lokali bez tytułu prawnego.

3. Częścią wspólną nieruchomości jest grunt oraz te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych lokali lecz stanowią współwłasność wszystkich użytkowników. Do części wspólnej nieruchomości zalicza się: pralnie, suszarnie, klatki schodowe, korytarze, elementy infrastruktury technicznej, pomieszczenia gospodarcze, fundamenty, mury, dachy, itp.

**II. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE**

1. Zabronione jest samowolne naprawianie instalacji elektrycznej i gazowej w częściach wspólnych nieruchomości.

2. Zmiany i przeróbki lokalu (w tym loggii) i pomieszczeń przynależnych do tych lokali (piwnice), a także zmiany i przeróbki w wynajmowanych pomieszczeniach gospodarczych (schowki, suszarnie itp.), zakładanie dodatkowych instalacji elektrycznych, gazowych, wentylacyjnych i hydraulicznych nie mogą naruszać obowiązujących przepisów prawa i wszystkie wymagają zgody Zarządu.

3. W przypadku naruszenia postanowień pkt. 2, Zarząd wezwie użytkownika lokalu do przywrócenia stanu zgodnego z tymi przepisami.

4. Koszt przywrócenia stanu zgodnego z przepisami ponosi użytkownik.

5. W przypadku, gdy użytkownik nie wykona wezwania, o którym mowa w pkt 3. Zarząd podejmie inne działania przewidziane prawem.

6. Zgłoszenie zamiaru przeprowadzenia remontu w mieszkaniu użytkownik jest zobowiązany wnieść na piśmie co najmniej na 14 dni przed przystąpieniem do remontu. Zgłoszenie powinno zawierać:

- imię i nazwisko użytkownika lokalu, adres do korespondencji, nr telefonu kontaktowego oraz dane adresowe lokalu, w którym będzie przeprowadzany remont,
- zakres zamierzonych robót,
- termin rozpoczęcia robót i przewidywany termin zakończenia remontu.

7. 1) Użytkownik przed przystąpieniem do remontu zobowiązany jest podpisać oświadczenie, że zapoznał się z niniejszym Regulaminem.  
2) Użytkownik, po uzyskaniu zgody Zarządu, a przed przystąpieniem do remontu jest zobowiązany, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem, do pisemnego poinformowania o remoncie Mieszkańców budynku, poprzez umieszczenie zawiadomienia w gablocie na klatce schodowej. Zawiadomienie powinno zawierać informację o przewidywanym okresie trwania remontu.

8. Prace remontowe należy przeprowadzać w sposób jak najmniej uciążliwy dla Mieszkańców w dni powszednie od 8.00 do 20.00. W niedziele i święta uciążliwe prace są zabronione.

9. Gruz i inne odpady remontowe użytkownicy są zobowiązani wywozić na własny koszt na podstawie indywidualnej umowy z firmami oczyszczającymi miasto.

10. 1) Użytkownik, w czasie transportu materiałów na remonty i w trakcie remontu, jest zobowiązany do utrzymania czystości (zamiatanie, mycie) na klatce schodowej oraz w dźwigach.

2) Transport materiałów budowlanych powinien odbywać się w sposób uniemożliwiający uszkodzenie kabin dźwigowych (zadrapania, zabrudzenia itp.). Jeśli takie uszkodzenie nastąpi użytkownik usuwa je na własny koszt.

3) W przypadku nie zastosowania się do zasad określonych w pkt 1) i 2), Zarząd obciąża kosztami sprzątnięcia klatki schodowej, dźwigów i usunięciem uszkodzeń kabin w wysokości obowiązujących cen rynkowych.

11. 1) Zabrania się wyrzucania do zsyków gruzu, pyłu, szkła i innych odpadów poremontowych a także przedmiotów mogących spowodować ich zapchanie, zapalenie się lub uszkodzenie zsypu.

2) Zabrania się wrzucania i wylewania do kanalizacji odpadów remontowych.

3) W przypadku nie zastosowania się do powyższego, Zarząd obciąża użytkownika kosztami oczyszczenia, udrożnienia, wg obowiązujących cen rynkowych.

12. 1) W przypadku rozsypania wynoszonych odpadów lub rozlania płynów, użytkownik jest zobowiązany uprzątnąć zanieczyszczenia.

2) W przypadku nie zastosowania się do powyższego, Zarząd obciąża użytkownika kosztami uprzątnięcia zanieczyszczeń, wg obowiązujących cen rynkowych.

### III. Postanowienia końcowe

Przeciwko osobom naruszającym postanowienia niniejszego Regulaminu, mogą być kierowane roszczenia odszkodowawcze na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, a także wnioski o wszczęcie postępowań administracyjnych, karnych lub o wykroczenia.

Przewodnicząca  
Rady Nadzorczej S.M.A.M.  
Jolanta Włoszek-Zinkowska

ZARZĄD  
Spółdz. Mieszk. „ALEJA MAJOWA”  
2 w Gliwicach  
Benedek Ruciński Anna Wojtko

Sekretarz  
Rady Nadzorczej S.M.A.M.

Maria Trojnar