

Warunki dotyczące remontu lokalu mieszkalnego

Wszelkie prace remontowe w lokalu mieszkalnym wymagają złożenia w siedzibie Spółdzielni pisemnego wniosku o zamiarze wykonania prac remontowych i uzyskania stosownej zgody.

Prace wynikające z planowanego remontu należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt, zapewniając bezpieczeństwo własne i współmieszkańców.

Szkody powstałe w trakcie wykonywania prac, winny być naprawione, a wszelkie odpadki, gruz powstały w czasie remontu należy wynieść i wrzucić do kontenera przeznaczonego na tego typu odpady po wcześniejszym uzgodnieniu dostawy kontenera z MPO.

Miejsce usytuowania kontenera należy uzgodnić z Administracją SM tel. 12/ 266 88 98 wew. 132, 133.

Ogólne warunki wykonywania remontów w lokalu w podziale na rodzaje prac.

Prace dotyczące instalacji wodno – kanalizacyjnej :

- nowe rozprowadzenie wszystkich elementów instalacji wodnej i kanalizacyjnej należy wykonać zgodnie z przepisami oraz zasadami wiedzy budowlanej, należy przewidzieć miejsce na montaż wodomierza lub wodomierzy,
- miejsce wbudowania wodomierza/y powinno być łatwo dostępne do montażu i demontażu, obsługi, konserwacji oraz odczytu wskazań,
- sposób wbudowania w instalację powinien umożliwić pobór wody przed wodomierzem/i,
- w przypadku nowego rozprowadzenia instalacji wodnej, a także przy pozostawieniu nienaruszonej starej instalacji wodnej, przed położeniem fliz i terakoty należy obowiązkowo wykonać próbę szczelności tej instalacji oraz założyć wymaganą izolację na rurarz (nowa instalacja),
- w przypadku skucia podłoża posadzki należy wykonać izolację przeciwwilgociową,

- w przypadku obmurowania wanny, należy sprawdzić drożność kratki ściekowej oraz wykonać wokół niej izolację przeciwwilgociową przed ułożeniem terakoty lub fliz, a gdy kratka znajduje się pod wanną i nie ulega likwidacji należy zapewnić do niej dostęp poprzez montaż drzwiczek umożliwiające czyszczenie i kontrolę szczelności,
- w przypadku wymiany wanny należy zastosować nowe, szczelne odprowadzenia elementów odpływowych oraz zapewnić dostęp do konserwacji lub wymiany, a odprowadzenie wody winno być bezwzględnie skierowane do kratki - nie na posadzkę,
- w przypadku obmurowania pionu kanalizacyjno - wodnego należy przewidzieć drzwiczki rewizyjne umożliwiające dostęp do zaworów w celu ich konserwacji oraz ewentualnej wymiany lub demontażu,
- w przypadku wymiany miski ustępowej - rury odprowadzające nie mogą być obudowane na stałe oraz winien być zapewniony do nich dostęp umożliwiający kontrolę szczelności. Należy unikać stosowania kolan utrudniających prawidłowy odpływ ścieków.

Wymiana grzejników centralnego ogrzewania:

- Wymianę grzejników można wykonać jedynie poza sezonem grzewczym w okresie od maja do września,
- Zarówno zakup jak i montaż grzejnika/ów dokonywany jest na koszt osoby, której przysługuje tytuł prawny do lokalu, bez prawa zwrotu kosztów przez Spółdzielnię,
- Wymiana powinna być wykonana przez osoby wykwalifikowane i uprawnione do wykonywania tego typu robót,
- Przed przystąpieniem do wymiany grzejników należy w uzgodnieniu z Działem Technicznym opróżnić instalację centralnego ogrzewania z wody, aby uniknąć zalania mieszkania.
- Przeliczenia mocy grzewczej dla nowych grzejników przewidzianych do zamontowania w poszczególnych pomieszczeniach wykonuje inspektor ds. sanitarnych Działu Technicznego indywidualnie dla każdego odbiorcy tel. 12/ 266 88 98 wew.118,

- Spółdzielnia Mieszkaniowa **nie wyraża zgody** na samowolny demontaż grzejników w mieszkaniu. W przypadku stwierdzenia samowolnego demontażu grzejnika z miernikiem ciepła, lokal mieszkalny zostanie rozliczony za dany okres jak lokal nieopomiarowany,
- Koszty ponownego napełniania instalacji c.o. pokrywa właściciel, któremu przysługuje tytuł prawny do lokalu.

W przypadku awarii zabudowanego bez zgody Spółdzielni pionu instalacji wodno-kanalizacyjnej, Spółdzielnia zastrzega sobie prawo kontrolnego odkucia fliz, terakoty lub innego rodzaju stałej obudowy instalacji i zobowiązuje się do uzupełnienia powstałych w wyniku odkucia uszkodzeń, bez uzupełnienia okładzin ścian lub wypłaty z tego tytułu rekompensaty finansowej.

Negatywne skutki spowodowane przeróbką lub ewentualną awarią instalacji, względnie urządzeń sanitarnych w czasie wykonywania robót lub występujące przecieki w czasie eksploatacji do innych lokali powstałe w wyniku wadliwego wykonawstwa przedmiotowych robót obciążają wyłącznie odpowiedzialnością osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu.

Prace dotyczące instalacji elektrycznej

- Prace może wykonać podmiot posiadający odpowiednie uprawnieniabudowlane do prowadzenia robót w zakresie elektrycznym,
- Instalacje należy wykonać w układzie sieci TN-S,
- Przewody prowadzone na klatce schodowej należy układać pod tynkiem, bruzdę zagipsować i pomalować w kolorze ściany,
- Wykonanie instalacji powinno być zgodne z obowiązującymi przepisami i normami,
- Należy przeprowadzić wymagane przepisami próby i pomiary po zakończeniu prac,
- Do Działu Technicznego Spółdzielni należy przekazać:
kopie protokołów pomiarów stanu izolacji skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, oświadczenie o poprawności wykonania instalacji wraz ze schematem ideowym instalacji,
- Szkody powstałe w trakcie prac winny być naprawione bezzwłocznie na koszt własny.

Zakończenie prac związanych z remontami w lokalu mieszkalnym należy zgłosić pisemnie do Spółdzielni.