

REGULAMIN PRAC REMONTOWO-ARANŻACYJNYCH
WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH APARTAMENTÓW
„PRZY KRÓLIKARNI” W WARSZAWIE

1. W celu zapewnienia bezpieczeństwa, porządku i uniknięcia ewentualnych uszkodzeń wind, ścian korytarzy, nadmiernych hałasów, Właściciel lokalu przed przystąpieniem do remontu lub aranżacji ma obowiązek wypełnić w administracji pisemne oświadczenie. W oświadczeniu podane będą następujące dane: numer lokalu i dane Właściciela, firma wykonawcza lub osoba odpowiedzialna za prace remontowe, możliwość z nią kontaktu (aktualny numer telefonu), przewidywany termin rozpoczęcia i zakończenia prac, wielkość remontu (mały, średni, czy kapitalny) i planowany zakres prac remontowo-aranżacyjnych oraz zgoda Właściciela na poniesienie ewentualnych kosztów naprawy uszkodzeń w częściach wspólnych nieruchomości powstałych na skutek prowadzonego przez siebie remontu bądź aranżacji, jak również potwierdzenie znajomości tekstu poniższego regulaminu i jego akceptacje.
2. Zarządca budynku ma ustawowy obowiązek aktualizowania dokumentacji powykonawczej nieruchomości, dlatego wszelkie przebudowy wnętrza lokalu oraz zmiany w jakichkolwiek instalacjach związanych z technicznym wyposażeniem lokalu (sieć hydrauliczna, ciepła i wentylacja) muszą być zaprojektowane przez uprawnione osoby oraz muszą posiadać wszelkie wymagane przez prawo budowlane zgody, aprobaty itp., a kserokopie tych dokumentów muszą być zgłoszone jako załączniki do oświadczenia składanego przez Właściciela lokalu do administracji.
3. Właściciel remontowanego lokalu jest zobowiązany do utrzymania czystości w pomieszczeniach wspólnych użytkowanych przez ekipy remontowe, tj. windach, klatkach schodowych, korytarzach i chodnikach na zewnątrz budynku (np. teren dojścia do kontenerów i wokół nich). Prowadzący remont jest zobowiązany wyznaczyć osobę odpowiedzialną za stan czystości wyżej wyszczególnionych pomieszczeń i przekazać jej dane administracji.
4. Terminy i rodzaj wykonywanych remontów na podstawie składanych oświadczeń będą rejestrowane w indywidualnych kartotekach poszczególnych lokali w administracji.
5. Ze względu na uciążliwość dla sąsiadów, wszelkie prace remontowe i inne działania powodujące nadmierny hałas mogą być prowadzone tylko w godzinach 9⁰⁰ – 17⁰⁰, z wyłączeniem sobót, niedziel, dni świątecznych i innych zwyczajowo wolnych od pracy, w tym dni tzw. długich weekendów.
6. Każdy mieszkaniec, który odczuwa dyskomfort spowodowany zakłócaniem spokoju domowego przez odbywający się remont wbrew zasadom określonym pkt 4, 7 i 9 niniejszego regulaminu, może zgłosić na recepcję (ochronę) wniosek o interwencję. Zgłoszenie jest imienne i zobowiązuje zgłaszającego do świadczenia w sprawie.
7. Pracownicy recepcji są zobowiązani do bezzwłocznej interwencji we wskazanym lokalu, w którym odbywa się remont łamiący zasady niniejszego regulaminu, a jeśli zgłaszający nie był w stanie dokładnie podać numeru mieszkania, muszą również zidentyfikować ten lokal.

Tekst jednolity regulaminu ustalony po zmianie dokonanej uchwałą z dnia 29.06.2011

8. Po zwróceniu uwagi przez kierownika ochrony na zaistniałe naruszenie postanowień tego regulaminu, prowadzący prace ma obowiązek niezwłocznie zaprzestać ich kontynuowania.
9. Termin prac, do których planuje się zastosować urządzenia wywołujące w budynku hałas i wibracje uniemożliwiające sąsiadom przebywanie w ich lokalach, wymaga od Właściciela remontowanego lokalu osobistego uzgodnienia z sąsiadami oraz, po uzgodnieniu z administracją, powinien być wywieszony na tablicy ogłoszeń.
- ~~10.~~ Gruz i odpady powstałe w wyniku prowadzenia prac, można wyrzucać wyłącznie do kontenera na zewnątrz budynku. Niedopuszczalne jest wyrzucanie odpadów poremontowych do ogólnych pojemników na śmieci. Koszt wynajmu kontenera i usuwania z niego odpadów poremontowych ponosi osoba przeprowadzająca remont. Miejsce ustawienia kontenera musi być uzgodnione w administracji. W przypadku nie przestrzegania przez wykonawców remontów i aranżacji postanowień zawartych w niniejszym punkcie, wywóz odpadów będzie zlecać administracja na koszt osoby przeprowadzającej remont.
11. Ekipy remontowo-budowlane i aranżacyjne mogą korzystać z windy po zabezpieczeniu jej ścian i podłogi przed uszkodzeniem i zabrudzeniem. Używane taczki i wózki muszą mieć odpowiednio zabezpieczone krawędzie.
12. Zabrania się:
 - a) używania do prac remontowych urządzeń przemysłowych o dużych mocach wytwarzających olbrzymi hałas i wywołujących drgania konstrukcji budynku;
 - b) naruszania substancji ścian konstrukcyjnych (nośnych), bez stosownej, wymagalnej przez prawo budowlane, dokumentacji konstrukcyjnej i architektonicznej wprowadzanych zmian i bez zgłoszenia tego faktu w administracji;
 - c) rozbierania ścian szybów (szachtów) instalacyjnych lub zabudowywania ich w sposób trwały uniemożliwiający dostęp do instalacji w razie awarii lub wymiany i odczytu liczników;
 - d) samowolnego stosowania w instalacjach wodnych innych przewodów niż istniejące z tworzyw sztucznych;
 - e) samowolnego podłączania dodatkowych urządzeń wyciągowych do otworów instalacyjnych (istniejąca instalacja posiada zamontowane wentylatory w maszynowniach na dachu i jest odpowiednio wyregulowana);
 - f) przebudowywania szafek rozdzielczych centralnego ogrzewania oraz otworów rewizyjnych przeznaczonych do odczytu i okresowej legalizacji wodomierzy oraz utrudniania dostępu do nich;
 - g) samowolnego otwierania na klatkach schodowych szafek z zamontowanymi elektrycznymi urządzeniami i jakiegokolwiek w nich ingerencji;
 - h) samowolnego wykuwania otworów w warstwach podłogowych, ponieważ w podłodze prowadzone są plastikowe przewody centralnego ogrzewania (od szafki z rozdzielaczami do każdego grzejnika) i instalacji telewizji kablowej;
 - i) podczas trwania prac remontowych wszystkie otwory wentylacyjne (anemostaty) muszą być szczelnie zasłonięte. Przedostający się pył zapycha w maszynowniach filtry wentylatorów, co powoduje konieczność ich kosztownej wymiany. Administrator jest zobowiązany do sprawdzania zabezpieczenia anemostatów podczas przeprowadzanych remontów.
13. Osoba przeprowadzająca remont odpowiada za wszelkie szkody i zniszczenia w nieruchomości wspólnej spowodowane przez zatrudnione ekipy remontowo-aranżacyjne oraz przez firmy dostarczające materiały budowlane, wykończeniowe i meble.

Tekst jednolity regulaminu ustalony po zmianie dokonanej uchwałą z dnia 29.06.2011

- 14. Osoba przeprowadzająca remont jest bezwzględnie zobowiązana na każdorazowe uzasadnione żądanie kierownika administracji lub ochrony umożliwić im kontrolę prowadzonych przez siebie prac remontowo-aranżacyjnych. Sprawdzeniu podlega zakres i zgodność prowadzonych prac z postanowieniami regulaminu i złożonego oświadczenia oraz czy przeprowadzane prace nie ingerują w dobro substancji nieruchomości wspólnej, bądź konstrukcji budynku.**
 - 15. Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia.**
-