

**REGULAMIN PROWADZENIA PRAC WYKOŃCZENIOWYCH
W LOKALACH W NIERUCHOMOŚCI
przy ul. Szeligowskiej 6A, 6, 8, 10 w Warszawie.**

Niniejszy regulamin określa zasady prowadzenia prac remontowych i wykończeniowych w lokalach. Przestrzeganie niniejszego regulaminu przez właścicieli i użytkowników lokali jest warunkiem zachowania bezpieczeństwa mieszkańców, bezpieczeństwa technicznego obiektu oraz właściwego funkcjonowania instalacji i urządzeń w budynku.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Wszelkie prace wykończeniowe powinny być wykonywane zgodnie z Prawem Budowlanym, obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami BHP oraz nadzorowane przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane (sanitarne, elektryczne).
2. Wykonywanie robót wykończeniowych w lokalach powinno się odbywać w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców, z zachowaniem dbałości o porządek, czystość w budynku i wokół niego.
3. Wszelkie prace, które mogłyby być uciążliwe dla pozostałych mieszkańców, od momentu rozpoczęcia zasiedlenia budynku, powinny być wykonywane wyłącznie od poniedziałku do soboty w godzinach od 7.00 do 18.00 z wyłączeniem świąt.

SPRAWY TECHNICZNE

§ 2

1. Na wszelkie zmiany dotyczące układu ścian i przebiegu instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania wentylacyjnej musi być wyrażona pisemna zgoda przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”.
2. W przypadku dokonania zmian w wyposażeniu technicznym następuje utrata gwarancji i rękojmi na te elementy lokalu, których zmiana dotyczy. Właściciel powinien zapoznać się z

otrzymaną wraz z Protokołem Wydania Lokalu „Instrukcją użytkowania i konserwacji obiektu „Lazurowe Ogrody”.

ORGANIZACJA PRAC WYKOŃCZENIOWYCH

§ 3

1. Właściciel lokalu powinien powiadomić Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa” o dacie planowego rozpoczęcia oraz zakończenia robót w lokalu.
2. Pobór energii elektrycznej do pracy urządzeń elektrycznych i oświetlenia oraz wody może odbywać się wyłącznie z lokalu, w którym prowadzone są prace wykończeniowe. Korzystanie z podłączeń energetycznych oraz ujęć wody znajdujących się w częściach wspólnych nieruchomości jest zabronione.
3. Niedozwolone jest składowanie materiałów, gruzu ani żadnych urządzeń na klatkach schodowych, oraz innych częściach wspólnych nieruchomości. Odpady budowlane, w tym gruz powinny być wyrzucane do przeznaczonych do tego celu kontenerów. Koszty związane z zamówieniem kontenera ponosi właściciel lokalu. Wyrzucanie gruzu i innych pozostałości budowlanych w inne miejsca (w tym również do pojemników na odpady komunalne) skutkować będzie obciążeniem właściciela lokalu kosztami ich sprzątnięcia i wywozu. Zamówiony kontener zostanie postawiony w miejscu wskazanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”.
4. Zabezpieczenie części wspólnych właściciele wykonują na własny koszt w porozumieniu z Spółdzielnią.
5. W przypadku czasowego zapełnienia pomieszczenia śmietnika lub kontenera zabrania się pozostawiania odpadów wokół kontenera lub poza pomieszczeniem śmietnika. Konieczność wywozu odpadów po robotach wykończeniowych stanowi obowiązek właściciela lokalu.
6. Właściciel lokalu, ma możliwość poprzez zawory odcinające, znajdujące się w szachtach na klatce schodowej, zamknięcia lub otwarcia zaworów na instalacjach należących do wykańczanego lokalu. Właściciel lokalu we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność udostępnienia szachty swojemu Wykonawcy (klucz do szachtu przekazywany jest Nabywcy w

momencie podpisywania protokołu wydania lokalu). Czynności te nie będą prowadzone przez Spółdzielnię.

6. Wszelkie problemy techniczne i inne wynikię w trakcie prowadzenia prac wykończeniowych należy zgłaszać do Spółdzielni w godzinach pracy biura, oraz na telefony pogotowia po godzinach urzędowania.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 4

1. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za szkody i zniszczenia powstałe w części wspólnej budynku (jak np. halle wejściowe, klatki schodowe, windy, drzwi do klatek, chodniki, nasadzenia, itp.) spowodowane przez osoby trzecie działające na jego zlecenie przy wykonywaniu robót wykończeniowych w lokalu jak za zaniechania własne. Części wspólne, oraz teren zewnętrzny nieruchomości są monitorowane. Spółdzielnia może obciążyć właściciela lokalu lub osoby trzecie działające na jego zlecenie za szkody powstałe w częściach wspólnych.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane awariami powstałymi z winy właścicieli lokalu.
3. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za wady materiałów wbudowanych i jakość robót wykonywanych przez właściciela po wydaniu lokalu oraz komórki lokatorskiej, ani za szkody w lokalu lub w komórce lokatorskiej spowodowane przez wyżej wymienione materiały lub prace, wykonywane na zlecenie właściciela lokalu.
4. Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych zgodnie z Polityką bezpieczeństwa informacji w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.