

**REGULAMIN PROWADZENIA PRAC WYKOŃCZENIOWYCH  
W LOKALACH W NIERUCHOMOŚCI  
przy ul. Sterniczej 127 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 8.00 do 18.00.

**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 na te roboty, których zmiana dotyczy. Właściciel powinien zapoznać się z otrzymaną wraz z protokołem odbioru lokalu „Instrukcją użytkowania”

### **ORGANIZACJA PRAC WYKOŃCZENIOWYCH**

#### **§ 3**

1. Właściciel lokalu powinien powiadomić Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa” – Zarządcę Nieruchomości o dacie planowego rozpoczęcia oraz zakończenia robót w lokalu.
2. Właściciel lokalu zobowiązany jest do poinformowania Zarządcy Nieruchomości o terminie demontażu i montażu grzejników w lokalu.
3. Pobór energii elektrycznej do pracy urządzeń elektrycznych i oświetlenia może odbywać się wyłącznie z lokalu, w którym prowadzone są prace wykończeniowe. Korzystanie z podłączeń energetycznych znajdujących się na klatce schodowej jest zabronione.
4. 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. 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”.
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 dostęp do szachtu swojemu Wykonawcy

(klucze do szachtu przekazywane są Nabywcy w momencie podpisywania protokołu wydania lokalu)

7. Wszelkie problemy techniczne, organizacyjne i inne wynikłe w trakcie prowadzenia prac wykończeniowych należy zgłaszać do Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” – Zarządcy Nieruchomości.

## **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, portale drzwiowe i windowe itp.) spowodowane przez osoby trzecie działające na jego zlecenie przy wykonywaniu robót wykończeniowych w lokalu jak za zaniechania własne.

2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane awariami powstałymi z winy Właścicieli lokalu.

3. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” 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.

### **§ 5**

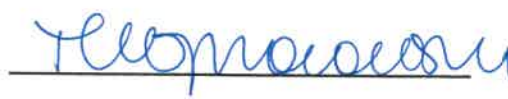
Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie uchwałą nr 4/2022 z dnia 17 stycznia 2022 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Ryszard Jasinowicz

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej



Tomasz Wojnarowski