

**Zasady wynikające z regulaminów wewnętrznych Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani w Kaliszu oraz innych przepisów do przestrzegania, których zobowiązany jest (właściciel) użytkownik lokalu.**

1. Osoba posiadająca tytuł prawny do mieszkania zobowiązana jest każdorazowo poinformować Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkałych w mieszkaniu w postaci złożenia oświadczenia w związku z gospodarką odpadami komunalnymi na druku Spółdzielni (do pobrania na stronie internetowej : [www.smbk.pl](http://www.smbk.pl)).
2. W przypadku ubiegania się o dopłatę do wymiany okien, kwalifikacja stolarki okiennej i drzwi balkonowych następuje po komisyjnym sprawdzeniu jej stanu. Stolarka okienna powinna być zaopatrzona w urządzenia nawiewne- nawiewniki. Obowiązującym kolorem stolarki okiennej jest kolor biały.
3. Zgoda Spółdzielni jest wymagana min. przy pracach związanych z wymianą grzejników, zmianą ich lokalizacji, zmianą przebiegu instalacji wewnętrznych wody, kanalizacji czy gazu, przestawianiem, wyburzeniem ścianek działowych, zmianą przeznaczenia poszczególnych pomieszczeń, montażem wszelkich urządzeń na elewacji budynku.
4. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni Regulaminem Porządku Domowego, z zachowaniem norm współżycia międzysąsiedzkiego. Regulamin dostępny na naszej stronie internetowej : [www.smbk.pl](http://www.smbk.pl)
5. Właściciel lokalu przeprowadza prace remontowe na własny koszt i ryzyko, w sposób bezpieczny i zgodny z obowiązującymi przepisami, bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.
6. Za szkody w mieniu Spółdzielni i osób trzecich odpowiada prowadzący remont.
7. W okresie trwania prac remontowych prowadzący remont zobowiązany jest do utrzymania w czystości pomieszczeń wspólnych m.in. klatki schodowej, które zostały zabrudzone na skutek prowadzonych prac remontowych i usunięcia na własny koszt uszkodzeń powłok malarskich i tynku powstałych wskutek prac remontowych i transportowych.
8. Niedozwolone jest składowanie materiałów budowlanych oraz rzeczy łatwopalnych na częściach wspólnych budynku w tym klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych.
9. Wszelkie materiały z rozbiórki i gruz muszą być uprzątnięte i wywiezione na koszt prowadzącego remont. Niedozwolone jest wrzucanie do pojemników na odpady komunalne i składowanie obok pojemników gruzu i materiałów pochodzących z rozbiórki (odpadów remontowo-budowlanych takich jak drzwi, okna, elementy parkietu, paneli podłogowych, ceramiki sanitarnej, wykładzin itp.). Odpady budowlane i wielkogabarytowe można bezpłatnie oddać do PSZOK-u (<http://smbk.pl/odpady/> ). Mieszkańcy przeprowadzający remont w szerokim zakresie, mogą zaopatrzyć się na własny koszt w kontener na odpady poremontowe z wybranej przez siebie firmy.
10. Roboty związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych budynku oraz m.in. przebudowy instalacji gazowej wymagają opracowania przez osobę posiadającą uprawnienia wymagane Ustawą Prawo Budowlane projektu oraz uzyskania pozwolenia na budowę (art.28 ust.1 Ustawy Prawo Budowlane) i prowadzenia robót pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w wymaganej specjalności. W przypadku trudności z zakwalifikowaniem prac, które planujemy wykonać w mieszkaniu – należy dokonać w administracji zgłoszenia planowanych robót. Niedokonanie zgłoszenia lub brak pozwolenia na budowę dla przeprowadzonych prac, w przypadku gdy jest ono niezbędne może skutkować zakwalifikowaniem ich jako samowoli budowlanej. Właściciel mieszkania będzie odpowiadał zgodnie z art. 90 Prawa Budowlanego.

11. Właściciel mieszkania planujący dokonanie zmiany funkcji mieszkania jest zobowiązany zgłosić planowane działania do Spółdzielni.

**12. Obowiązkiem właściciela mieszkania jest pisemne zgłaszanie prac związanych z remontem łazienek (z 30 – dniowym wyprzedzeniem) w celu sprawdzenia stanu technicznego pionów - wodno kanalizacyjnych celem ich ewentualnej wymiany (w przypadku złego stanu technicznego).**

13. Właściciel mieszkania jest zobowiązany do usunięcia zabudowy lub obudowy instalacji elektrycznej, gazowej, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, kanalizacyjnej oraz kanałów wentylacyjnych, dymowych i spalinowych, w przypadku wykonywania prac związanych z naprawą lub wymianą tych instalacji.

14. Niedozwolona jest zmiana podłączeń do przewodów kominowych oraz wielkości otworów wentylacyjnych które powinny być zgodne z Polską Normą.

15. Niedozwolona jest zabudowa, obudowa wewnętrznej instalacji gazowej w mieszkaniu.

.....  
Adres lokalu

.....  
Data i podpis

Regulaminy obowiązujące w SM „Budowlani” dostępne są na stronie internetowej pod adresem [www.smbk.pl](http://www.smbk.pl)