

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO REGULAMINU UŻYTKOWANIA LOKALI ORAZ PORZĄDKU DOMOWEGO W GOSTYŃSKIEJ SPÓŁ-  
DZIELNI MIESZKANIOWEJ

# **WYTYCZNE DO PRAC REMONTOWYCH W GOSTYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

przyjęte przez Radę Nadzorczą  
Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w dniu 28.04.2025r.

**Wszystkie niżej wymienione prace przeprowadzić należy po złożeniu pisemnego wniosku i uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni.**

**1. Zabudowa balkonu roletami zewnętrznymi:**

- kolorystyka powinna nawiązywać do rolet zamontowanych na budynku (biały, odcienie jasnego brązu, beżu),
- pojemnik na roletę nie może wystawać poza lico balkonu,
- ingerencja mechaniczna w posadzkę balkonu jest zabroniona,
- zabudowa balkonu nie może w żaden sposób ograniczać funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej w mieszkaniu, w przypadku wystąpienia w przyszłości kłopotów z wentylacją w mieszkaniu tzn. wystąpienia zawilgoceń, pleśni lub grzybów Gostyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie bierze żadnej odpowiedzialności za zaistniałą sytuację,
- za ewentualne szkody wynikające z tytułu budowy i eksploatacji zabudowy balkonu odpowiada wyłącznie jej właściciel,
- w przypadku ściany balkonu współdzielonej z sąsiadem – niezbędna jest zgoda sąsiada na zabudowę części wspólnej oknem,
- brak zgody na zabudowę balkonu po remoncie w czasie trwania okresu gwarancyjnego.

**2. Dobudowa balkonu:**

- balkon należy wykonać w równej linii z balkonami znajdującymi się powyżej,
- złożenie oświadczenia dotyczącego pełnego pokrycia przez właściciela kosztów robót (koszty przygotowania prac - dokumentacja, pozwolenie na budowę itp., wykonanie robót budowlanych, inne koszty związane z realizacją zadania),
- przedstawienie Głównemu Księgowemu Spółdzielni całości poniesionych kosztów związanych z budową balkonu w związku z koniecznością dokonania korekt księgowych dla budynku, w rozbiciu na trzy składowe – koszty sporządzenia dokumentacji technicznej, koszty zakupu materiałów na wykonanie balkonu, koszty robocizny na wykonanie konstrukcji i wykończenia balkonu,
- wymieniając okna należy zachować istniejący podział tj. taki jak w mieszkaniach na wyższych kondygnacjach zarówno co do wymiarów jak i podziału skrzydeł okiennych, z zachowaniem jednego wyjścia na balkon, zaleca się, aby okna były w **kolorze białym po stronie zewnętrznej** oraz powinny posiadać nawiewniki powietrza,
- zachowanie wzornictwa, technologii, kolorystyki tj. balkonów wyżej, co do rodzaju posadzki i balustrady,
- dopuszcza się tylko i wyłącznie dobudowy balkonów podwieszanych (bez podpór w gruncie),
- zgłoszenie zakończenia robót w celu dokonania odbioru i sprawdzenia zgodności z wydanymi warunkami,
- za ewentualne szkody powstałe z tytułu dobudowy balkonu odpowiada wyłącznie jego właściciel,
- za konserwację, bieżące naprawy odpowiada właściciel, a za remont dobudowanego balkonu w przyszłości w przypadku generalnego remontu wszystkich balkonów odpowiada Spółdzielnia w kwocie równej jak koszty wskazane dla balkonów powyżej (ewentualną różnicę wynikającą z wyceny balkonu dobudowanego względem już istniejących pokryje właściciel mieszkania).

### 3. Montaż klimatyzatora:

- używanie klimatyzacji nie zwalnia użytkownika lokalu od obowiązku zapewnienia napływu odpowiedniej ilości powietrza z zewnątrz, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej i bezpiecznego użytkowania urządzeń gazowych znajdujących się w mieszkaniu,
- urządzenie klimatyzacyjne montować może wyłącznie osoba posiadająca wymagane kwalifikacje zgodnie z aktualnymi zasadami wiedzy technicznej, sposób montażu nie może negatywnie wpływać na części konstrukcyjne i izolacje budynku,
- w przypadku mieszkań, które posiadają balkon lub loggie o powierzchni powyżej 4 m<sup>2</sup> urządzenie klimatyzacyjne zamontować należy na wolnostojącym wsporniku podłogowym lub na ścianie w obrębie balkonu po wewnętrznej stronie lub na bocznej, wewnętrznej ścianie balkonu, możliwie jak najdalej od sąsiada (w przypadku przyległych balkonów) z obowiązkiem zabezpieczenia odpływu skroplin w obrębie własnego balkonu w sposób wykluczający możliwość ich ściekania po elewacji budynku, można wykorzystać specjalnie dedykowany do tego celu pojemnik i ustawić go na balkonie,
- ingerencja mechaniczna w posadzkę/poziomą płytę balkonową jest zabroniona,
- w przypadku balkonów o powierzchni poniżej 4 m<sup>2</sup> oraz mieszkań bez balkonów lub loggii urządzenie klimatyzacyjne zamontować można na elewacji budynku w linii wskazanej przez spółdzielnię z obowiązkiem zabezpieczenia odpływu skroplin,
- komplet przewodów z rurkami wprowadzić należy do lokalu bezpośrednio za urządzeniem, w mieszkaniu urządzenie i przewody rozmieścić wg potrzeb; otwór w ścianie zewnętrznej zabezpieczyć przed wnikaniem wód opadowych, obrobić i pomalować,
- instalacji rozpraszającej nie można chować w ściany zewnętrzne budynku,
- pracujący agregat nie może być uciążliwy dla otoczenia (hałas, szumy, wibracje itp.),
- za ewentualne szkody powstałe z tytułu zamontowania i użytkowania klimatyzatora odpowiada wyłącznie jego właściciel, w przypadku nie wywiązania się przez właściciela z ww. obowiązku, naprawę wykona Gostyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa obciążając kosztami właściciela lokalu,
- właściciel mieszkania zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora na własny koszt w przypadku, gdy utrudniał będzie przeprowadzenie prac remontowych tj. termomodernizacja budynku czy remont balkonów, w przypadku nie wywiązania się przez właściciela z ww. obowiązku, demontaż wykona Gostyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa obciążając kosztami właściciela lokalu,
- właściciel mieszkania zobowiązuje się do utrzymania jednostki zewnętrznej klimatyzatora zgodnie z wytycznymi dokumentacji techniczno-ruchowej urządzenia, do utrzymania w należytym stanie technicznym konstrukcji wsporczej, w tym utrzymanie zimowe (odśnieżanie, odładzanie),
- w przypadku wystąpienia problemów, nieprawidłowości związanych z zamontowaniem i użytkowaniem klimatyzatora wydana zgoda może zostać cofnięta, a właściciel zobowiązany do jego usunięcia.
- montaż i serwis urządzenia wymagający korzystania z wysięgnika wymaga zgłoszenia przez właściciela do Spółdzielni danego faktu oraz przywrócenia terenu do stanu pierwotnego (w przypadku zniszczenia zieleni lub kolein), w przypadku niewywiązania się przez właściciela z ww. obowiązku, pracę wykona Gostyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa obciążając kosztami właściciela lokalu.

#### **4. Wymiana okien:**

- nowe okna wykonać należy z zachowaniem pierwotnego podziału skrzydeł (kwater), zaleca się, aby okna były w **kolorze białym po stronie zewnętrznej**,
- nie wolno zmniejszać wielkości okien w świetle ścian,
- dodatkowo okna powinny zostać wyposażone w system nawiewny gwarantujący napływ odpowiedniej ilości powietrza z zewnątrz, niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej w lokalu mieszkalnym (tzw. nawiewniki powietrza),
- wszystkie prace wykonać należy w oparciu o obowiązujące zasady wiedzy technicznej, w godzinach przewidzianych w regulaminie oraz w oparciu o własne środki finansowe,
- zdemontowanych okien nie należy składować obok śmietnika - należy je wywieźć we własnym zakresie do najbliższego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK),
- za ewentualne szkody wynikające z tytułu nieprawidłowego montażu nowej stolarki okiennej odpowiada wyłącznie właściciel lokalu.

#### **5. Montaż rolet okiennych zewnętrznych:**

- montaż rolet wykonać należy w oparciu o obowiązujące zasady wiedzy technicznej w oparciu o własne środki finansowe,
- zaleca się aby rolety tzn. zarówno prowadnice, jak i skrzynka rolety znajdowały się wewnątrz wnęki okiennej,
- kolor rolet nawiązywać powinien do kolorystyki rolet zastosowanych już na budynku np.: biały, odcienie beżu, jasnego brązu,
- za ewentualne szkody wynikające z tytułu zainstalowania i eksploatacji rolet, m.in. uszkodzenie bądź zabrudzenie elewacji odpowiada wyłącznie właściciel lokalu, w przypadku nie wywiązania się przez właściciela w naprawieniu szkody, naprawę wykona Gostyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa obciążając kosztami właściciela lokalu,
- właściciel mieszkania zobowiązany jest do demontażu rolet na własny koszt w przypadku, gdy utrudniały bądź przeprowadzenie prac remontowych tj. termomodernizacja budynku, remont elewacji itp., w przypadku niewywiązania się przez właściciela z ww. obowiązku, demontaż wykona Gostyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa obciążając kosztami właściciela lokalu.

#### **6. Wymiana drzwi wewnętrznych:**

- drzwi łazienkowe muszą posiadać otwory bądź podcięcie wentylacyjne o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m<sup>2</sup> dla dopływu odpowiedniej ilości powietrza w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej w mieszkaniu,
- dla poprawy cyrkulacji powietrza należy stosować rozwiązania wentylacyjne (szczeliny wentylacyjne) w każdych drzwiach wewnętrznych, niezależnie od funkcji pomieszczenia; przekrój netto otworów lub szczelin powinien wynosić co najmniej 80 cm<sup>2</sup>,
- zdemontowanych drzwi nie należy składować obok śmietnika - należy je wywieźć we własnym zakresie do najbliższego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

#### **7. Wymiana drzwi wejściowych (zewnętrznych):**

- należy zachować dotychczasową szerokość i wysokość otworu drzwiowego w „świecie”,
- drzwi muszą otwierać się do wnętrza lokalu,
- po wymianie należy odnowić malaturę klatki schodowej w obrębie prowadzonych robót,

- zdemontowanych drzwi nie należy składować obok śmietnika - należy je wywieźć we własnym zakresie do najbliższego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

**8. Montaż anten TV satelitarnej i naziemnej:**

- antenę satelitarną/tv naziemnej należy przymocować za pomocą odpowiedniej długości dedykowanego ramienia do balustrady balkonu bądź jednej ze ścian bocznych w obrębie wnęki balkonowej; zabrania się montować antenę do ścian budynku, po zewnętrznej stronie ścian bocznych balkonów bądź do ich obrzeża (czoła) oraz do ekranów balkonowych (płyt elewacyjnych),
- dopuszcza się montaż anteny za pomocą odpowiedniej długości dedykowanego ramienia do ościeża okiennego,
- przewód antenowy do mieszkania wprowadzić otworem wykonanym w ościeżnicy, ramie okiennej lub za pomocą płaskiej złączki w strefie rama/skrzydło okienne,
- przewód antenowy w lokalu mieszkalnym rozprowadzić wg potrzeb,
- za ewentualne szkody wynikające z tytułu budowy i eksploatacji indywidualnej instalacji antenowej odpowiada wyłącznie jej właściciel.

**9. Docieplenie ścian od wewnątrz mieszkania:**

- ocieplając ściany wewnętrzne od strony mieszkania należy pamiętać, że prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej oraz z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie mieszkaniowym,
- informujemy, że ocieplanie ścian od wewnątrz doprowadzi do zmiany ich właściwości izolacyjnych, co w określonych warunkach może sprzyjać rozwojowi grzybów pleśniowych w tej strefie. W takim przypadku, odpowiedzialność za ww. nieprawidłowości obciążają wyłącznie właściciela lokalu; w przypadku wystąpienia awarii (przeciek wody, zalanie itp.) użytkownik lokalu zobowiązany będzie do demontażu ocieplenia (jeżeli okaże się to konieczne) i jego odnowienia na własny koszt; Gostyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa może ponosić odpowiedzialność jedynie za ściany z tzw. stanu w jakim budynek przekazano do użytkowania,
- za ewentualne szkody wynikające z tytułu ocieplenia ścian wewnętrznych odpowiada wyłącznie właściciel mieszkania, a w przypadku jego zbycia winien on o tych warunkach powiadomić nabywcę.

**10. Remont kuchni/wc/łazienki:**

- planując położenie płytek ściennych oraz wszelkiej zabudowy kuchennej czy łazienkowej należy pamiętać, że w obrębie urządzeń, armatury odcinającej lub regulacyjnej oraz instalacji w części wspólnej (piony) nie należy wykonywać żadnej zabudowy stałej, aby zapewnić swobodny dostęp umożliwiający ich wymianę i odczyt,
- nie wolno zabudowywać otworów wentylacyjnych w mieszkaniu ani zmniejszać ich wymiarów,
- podłączanie do przewodów wentylacyjnych okapów kuchennych z mechanicznym wyciągiem jest zabronione,
- zabrania się także montażu jakiegokolwiek wentylacji mechanicznej wywiewnej (kratek z wentylatorem itp.) na kominach służących wentylacji grawitacyjnej, tego typu rozwiązania zaburzają funkcjonowanie wentylacji grawitacyjnej i są niedozwolone w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym z ww. rodzajem wentylacji.

**11. Zmiany układu ścian działowych w mieszkaniu:**

- wszelkie zmiany układu ścian działowych w lokalu mieszkalnym tj. wyburzenia, dobudowy itp. rozpatrywane są indywidualnie.

**12. Montaż sufitów podwieszanych:**

- zabudowa otworów wentylacyjnych sufitem podwieszanym jest zabroniona,
- w przypadku wystąpienia awarii (przeciek wody, zalanie itp.) użytkownik lokalu zobowiązany będzie do demontażu sufitu podwieszanego (jeżeli będzie konieczny) oraz jego odnowienia na własny koszt.

**13. Montaż zadaszeń nad balkonami ostatniej kondygnacji:**

- prace związane z montażem wykonać należy w godzinach przewidzianych w regulaminie i w oparciu o własne środki finansowe,
- zadaszenie wykonać należy z płyt z poliwęglanu komorowego na wspornikach o kształcie łukowym (półokrągłym) ze spadkiem od budynku,
- żaden z elementów zadaszenia nie może wystawać poza granice balkonu, nad którym zostanie zamontowany,
- daszek należy zamontować zgodnie z przepisami i aktualną wiedzą techniczną w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla ludzi i mienia, a miejsca montażu zabezpieczyć przed wnikaniem wód opadowych,
- za konserwację, należyte utrzymanie stanu technicznego i czystości zadaszenia, w tym utrzymanie zimowe (odsnieżanie, odladzanie) odpowiada właściciel lokalu,
- za ewentualne szkody materialne (uszkodzenie czy zabrudzenie elewacji, itp.) i osobowe wynikające z tytułu zamontowania i użytkowania zadaszenia balkonu odpowiada wyłącznie jego właściciel, w przypadku niewywiązania się przez właściciela w naprawieniu szkody, naprawę wykona Gostyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa obciążając kosztami właściciela lokalu,
- w przypadku prowadzenia prac remontowych elewacji właściciel zobowiązany jest do demontażu zadaszenia i jego ponownego montażu we własnym zakresie i na własny koszt, w przypadku niewywiązania się przez właściciela z ww. obowiązku, demontaż wykona Gostyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa obciążając kosztami właściciela lokalu,

**14. Aranżacja balkonu:**

- wszelkie prace związane z odnowieniem wnętrza balkonowej, balustrady, montażem osłon bocznych, itp. rozpatrywane indywidualnie.

**15. Budowa przyłącza abonenckiego:**

- koszty związane z budową/likwidacją przyłącza (przewód w części wspólnej klatki schodowej zabudowany listwą/rurką osłonową PCV) w całości pokrywa abonent;
- w przypadku, gdy możliwe jest wykorzystanie przewiertów/przewodów po nieczynnych już instalacjach kablowych należy je bezwzględnie wykorzystać do budowy nowej;
- rozprowadzenie przewodu na klatce schodowej wykonać najkrótszą trasą do mieszkania, po ustaleniu szczegółów prac z Działem GZM (tel. wew. 28).
- o zakończeniu prac związanych z budową przyłącza Spółdzielnię powiadamia abonent;

- prace związane z budową/likwidacją przyłącza należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
- uszkodzone miejsca po wykonanym/zlikwidowanym przyłączy należy wyremontować we własnym zakresie,
- o likwidacji przyłącza abonenckiego i przywróceniu uszkodzonych miejsc do stanu pierwotnego administrację Spółdzielni powiadamia abonent.

#### **16. Instalacja gazowa:**

- instalacja gazowa od gazomierza do urządzeń gazowych w mieszkaniu należy do właściciela mieszkania;
- wymiana instalacji gazowej może być wykonana z następujących materiałów: z rur miedzianych lutowanych na lut twardy, z rur miedzianych zaciskanych, z rur stalowych czarnych bez szwa spawanych,
- utrzymanie urządzeń gazowych i serwisowanie (kuchenka gazowa i gazowy podgrzewacz wody) należy do obowiązków właściciela,
- instalacji gazowej nie należy zabudowywać,
- po wymianie instalacji gazowej lub urządzenia właściciel zobowiązany jest do wykonania próby szczelności instalacji gazowej przez osobę uprawnioną - sprawdzający wystawia protokół z wykonania próby szczelności, który należy dostarczyć do Spółdzielni,
- wymianę instalacji i urządzeń musi wykonać osoba uprawniona,
- właściciel gazowego podgrzewacza wody zobowiązany jest do corocznego serwisowania urządzenia zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową zgodnie z przepisami,
- w przypadku wymiany gazowego podgrzewacza wody na elektryczny należy pamiętać, że likwidację mogą przeprowadzić osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia, wlot do komina spalinowego należy szczelnie zamurować, a drożność komina musi zostać sprawdzona i potwierdzona pisemnie przez kominiarza (odpłatna usługa kominiarska).

#### **17. Instalacja elektryczna:**

- właściciel jest zobowiązany do utrzymania instalacji elektrycznej w dobrym stanie technicznym,
- przy wymianie instalacji elektrycznej w całym mieszkaniu należy pamiętać, aby nowa instalacja miała zachowany istniejący rozdział na wyodrębnione obwody elektryczne dla oświetlenia i gniazd wtyczkowych, przy wymianie rozdzielnic możliwy jest rozdział na więcej obwodów elektrycznych,
- prace na instalacji elektrycznej prowadzone są na koszt właściciela, a wykonane muszą być przez osobę do tego uprawnioną,
- przy montażu nowej instalacji należy zamontować wyłącznik różnicowo-prądowy,
- instalację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- po wykonaniu nowej instalacji należy wykonać pomiary rezystencji instalacji i przewodów ochronnych (uziemienia) przez osobę do tego uprawnioną, po wykonaniu pomiarów osoba ta sporządza protokół z pomiarów instalacji, a sporządzony protokół należy przedłożyć do wglądu w Spółdzielni,
- w przypadku zwiększonego zapotrzebowania na moc należy wystąpić do zakładu energetycznego o jej zwiększenie.

#### **18. Instalacja wod.-kan.:**

- instalacja wodna od wodomierza do urządzeń należy do właściciela mieszkania,
- wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej w mieszkaniu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej oraz z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie mieszkaniowym,
- zabrania się jakiegokolwiek ingerencji w ściany konstrukcyjne, płyty stropowe, kominy wentylacyjne i spalinowe,
- należy pamiętać aby zapewnić łatwy dostęp do urządzeń odcinających (zawory),
- w miejscach montażu pionów i wodomierza nie należy wykonywać żadnej stałej zabudowy, aby zapewnić swobodny dostęp umożliwiający ich wymianę i odczyt,
- miejsce dostępu do wodomierza powinno mieć takie wymiary aby można było swobodnie wymienić wodomierz,
- **zabrania się montażu w łazienkach odwodnienia liniowego bezpośrednio w posadzce,**
- planując montaż urządzeń sanitarnych należy pamiętać, że za ewentualne szkody wynikające z tytułu montażu i eksploatacji odpowiada wyłącznie właściciel,
- zmiana lokalizacji wodomierza możliwa jest po ustaleniu szczegółów prac z Działem Ciepłownictwa i Remontów (tel. wew. 32).

#### **19. Likwidacja grzejnika C.O. w kuchni:**

- należy uzgodnić ze Spółdzielnią (Dział Ciepłownictwa i Remontów, tel. wew. 32) termin usunięcia grzejnika jak i termin demontażu podzielnika,
- tytułem demontażu grzejnika użytkownik lokalu zostanie obciążony fakturą za wykonaną usługę (zgodnie z aktualnym cennikiem),
- zmiana zostanie uwzględniona w rozliczeniu kosztów ogrzewania,
- ingerencja w piony instalacji grzewczej jest zabroniona,
- demontując grzejnik c.o. w kuchni właściciel mieszkania przyjmuje na siebie odpowiedzialność z tytułu ewentualnego wystąpienia niedogrzanego mieszkania i mogących się pojawić nieprawidłowości (zaburzenie funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej, zwiększenie wilgotności powietrza w mieszkaniu i prawdopodobieństwa rozwoju m.in. pleśni i grzybów), w przypadku sprzedaży mieszkania właściciel jest zobowiązany poinformować o przejęciu takiej odpowiedzialności przyszłego nabywcę lokalu,
- ponowny montaż nowego grzejnika c.o. będzie możliwy po złożeniu stosownego wniosku a koszt montażu obciążać będzie w całości wnioskodawcę - użytkownika mieszkania.

#### **20. Wymiana grzejników C.O.:**

- należy uzgodnić ze Spółdzielnią (Dział Ciepłownictwa i Remontów, tel. wew. 32) parametry techniczne nowo montowanych grzejników, termin przełożenia podzielników oraz wskazać wstępnie planowanego wykonawcę usługi (Gostyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa czy firma zewnętrzna),
- wymiana możliwa przy udziale i nadzorze pracownika Spółdzielni (w zakresie terminu, jak i sposobu wykonania),
- wymieniając grzejniki w pokojach i kuchni należy zwrócić uwagę aby parametry nowych grzejników odpowiadały wymienianym grzejnikom,
- wymieniając grzejnik w łazience zabrania się jakiegokolwiek ingerencji w piony c.o.,

- jakakolwiek ingerencja w piony centralnego ogrzewania jest zabroniona (wycinanie i wstawianie nowych odcinków łączonych na śrubunki w celu wykonania nowych podejść do grzejnika),
- zabrania się również zabudowy pionów c.o. we wszystkich pomieszczeniach,
- zabrania się stosowania innych materiałów do wykonania instalacji c.o. niż czarna rura stalowa,
- **zabrania się montażu ogrzewania podłogowego,**
- wymiana grzejników w sezonie grzewczym możliwa tylko przy sprzyjających warunkach atmosferycznych,
- koszt demontażu i ponownego montażu podzielnika obciąża lokatora i zostanie uwzględniony przy rozliczeniu ciepła,
- użytkownik lokalu zostanie obciążony odrębną fakturą za przygotowanie instalacji do wymiany grzejnika wraz ze spuszczeniem wody oraz końcowy odbiór robót przez Spółdzielnię z próbą szczelności instalacji (zgodnie z aktualnym cennikiem),
- po zakończeniu robót użytkownik lokalu zobowiązany jest dostarczyć do Spółdzielni kopię dokumentów producenta grzejników zawierających informację o parametrach technicznych nowo zamontowanych grzejników, które są niezbędne do ustalenia wartości współczynnika oceny, korygującego wskazania podzielnika zależnie od mocy, wydajności cieplnej i konstrukcji grzejników,
- inne przypadki, tj. demontaż grzejników na czas remontu, przesunięcia grzejników, likwidacje grzejników w pomieszczeniach innych niż kuchnia itp. są rozpatrywane indywidualnie.

#### **21. Wymiana bramy garażowej:**

- należy zachować dotychczasową szerokość i wysokość otworu drzwiowego w „świecie”,
- brama garażowa powinna być uchylna, rozwierana dwuskrzydłowa lub brama rolowana (pojemnik na roletę nie może wystawać poza lico bramy),
- materiały zastosowane do wykonania bramy garażowej powinny być dopuszczone do stosowania w budownictwie. Jeżeli montaż skrzydeł/skrzydła bramy będzie wymagał wymiany okuć bądź zmiany ich lokalizacji powstałe ubytki w ościeżu należy uzupełnić i odnowić malaturę w obrębie prowadzonych robót,
- kolor, rozmiar bramy i struktura (np. blacha frontowa o strukturze trapezowej do zabudowy wyłącznie w układzie pionowym) muszą nawiązywać do pozostałych bram w zespole garażowym,
- po zamontowaniu bramy należy odtworzyć numer garażu na jej froncie,
- w przypadku montażu bramy elektrycznej lub instalacji alarmu należy zgłosić ten fakt w Spółdzielni

#### **22. Wymiana pojedynczych pionów:**

- w przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu pionów wod.-kan., dalsze ich użytkowanie może spowodować awarię, zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia, właściciel mieszkania powinien niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię,

- wszelkie roboty budowlane związane z ewentualną wymianą pojedynczych pionów wod.-kan. poza przyjętym planem finansowo-gospodarczym na dany rok będą rozpatrywane indywidualnie według zgłoszonych wniosków uwzględniając możliwości finansowe Spółdzielni i terminy wykonania robót budowlanych przez wykonawcę,
- z uwagi na charakter przebiegu instalacji wody zimnej i ciepłej oraz kanalizacji, wymiana pionu wod.-kan. odbywa się równocześnie we wszystkich mieszkaniach danego pionu,
- w przypadku wymiany pionów instalacji wod.-kan., wykonawca dokonuje koniecznych wykuć otworów, względnie demontażu szachtu lub zabudowy instalacji i rur. Spółdzielnia nie ponosi jednak odpowiedzialności za uszkodzenia okładzin ściennych i podłogowych (np. płytek ceramicznych, paneli, parkietów itp.) w zakresie w jakim uszkodzenie było niezbędne do właściwego wykonania naprawy. Spółdzielnia zobowiązana jest jedynie do uzupełnienia otworów po wykuciu poprzez ich замуrowanie i otynkowanie. Koszt przywrócenia do stanu poprzedniego w pozostałym zakresie obciąża użytkownika lokalu.

### **23. Zagospodarowanie odpadów poremontowych:**

- budowlane odpady poremontowe nie mogą trafić do pojemników przeznaczonych na odpady komunalne, a zdemontowanych drzwi i okien nie należy składować obok śmietnika,
- tego typu odpady (w tym zdemontowane drzwi i okna) wywieźć należy we własnym zakresie do najbliższego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK),
- można do tego celu wykorzystać kontener na odpady poremontowe, który należy zamówić we własnym zakresie i ustawić go w obrębie budynku, w sposób nieutrudniający korzystanie z ciągów pieszo-jezdných.

### **24. Zapisy końcowe**

- dokument ten obowiązuje każdorazowo w przypadku montażu; demontażu i ponownego montażu ww. Spółdzielnia prosi o ponowny montaż zgodnie z wytycznymi.
- w przypadku remontu uporządkowanie elewacji budynku z urządzeń musi nastąpić przed terminem rozpoczęcia wykonywania prac na elewacji (informacje na temat prac remontowych są przekazywane mieszkańcom na końcu roku poprzedzającego). W przypadku niewykonania tego obowiązku przez użytkownika lokalu, demontaż zostanie wykonany przez osoby uprawnione na zlecenie GSM, a kosztami zostanie obciążony użytkownik.