

Procedury związane z remontami

w Spółdzielni Mieszkaniowej w Oleszycach

Roboty budowlane (remonty, przebudowy) w lokalach można przeprowadzać po uzyskaniu na nie pisemnej zgody Spółdzielni. Zgoda nie jest wymagana jedynie przy wykonywaniu prac dotyczących bieżącej konserwacji i odnawiania lokalu (np. gipsowania, malowania ścian, naprawy okładzin ściennych i podłogowych, drobnych napraw instalacyjnych itp.).

Postępowanie dotyczące przeprowadzania remontów jest następujące:

1. Użytkownik lokalu składa wniosek o zgodę na przeprowadzenie robót budowlanych z wyszczególnieniem ich zakresu z podaniem pomieszczeń, których roboty dotyczą.

Zakres prac wymagających uzyskania zgody Spółdzielni:

- wyburzanie części ścian nośnych lub jakiegokolwiek ich naruszanie,
- wyburzanie/budowa dodatkowych/zmiana lokalizacji ścianek działowych,
- zmiana lokalizacji istniejących lub wykonywanie dodatkowych otworów drzwiowych i innych,
- wymiana/przebudowa instalacji gazowej/elektrycznej/wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania,
- wymiana lub zmiana lokalizacji urządzeń gazowych,
- wymiana stolarki okiennej lub drzwiowej,
- montaż sufitów podwieszanych,
- montaż klimatyzatora,
- wstawienie okna dachowego,
- montaż rolet zewnętrznych.

W przypadku zamiaru wyburzania/przebudowy ścian należy dołączyć szkic lokalu przedstawiający stan wyjściowy i po planowanych zmianach. W celu umożliwienia pozyskania dodatkowych niezbędnych informacji dotyczących wniosku prosimy o podawanie we wniosku numeru telefonu.

UWAGA: Wniosek o zgodę na wykonanie robót remontowych można:

- **złożyć w Administracji Osiedla,**
- **przesłać pocztą,**

2. W pisemnej odpowiedzi zostaną określone warunki realizacji zaplanowanych robót, w tym także ewentualna potrzeba uzyskania i przedstawienia Spółdzielni projektów budowlanych wykonanych przez uprawnionych specjalistów, a także pozwoleń na realizację robót lub innych dokumentów wystawionych przez odpowiednie jednostki administracji lub urzędów. Zgoda jest wydawana na 12 miesięcy, okres ten może ulec przedłużeniu na wniosek użytkownika lokalu.

Dokonania zgłoszenia w Wydziale Budownictwa Starostwa Powiatowego w Lubaczowie wymaga:

- zamurowanie lub wykonywanie nowych otworów drzwiowych i innych w ściankach działowych,
- wymiana instalacji gazowej (tzn. wykonanie nowej instalacji bez zmiany jej poprzedniego przebiegu).

Do robót można przystąpić po upływie 30 dni od daty dokonania zgłoszenia, jeżeli w/w Urząd nie wniesie sprzeciwu.

Uzyskania w Wydziale Budownictwa Starostwa Powiatowego w Lubaczowie decyzji pozwolenia na budowę wymaga:

- wyburzanie części ścian nośnych lub jakiegokolwiek ich naruszenie,
- wykonywanie lub poszerzanie otworów drzwiowych i innych w ścianach nośnych,
- przebudowa instalacji gazowej (tzn. dokonywanie jakichkolwiek zmian w jej przebiegu),
- zmiana lokalizacji urządzeń gazowych
- wstawienie okna dachowego

Do robót można przystąpić po uzyskaniu w **Wydziale Budownictwa Starostwa Powiatowego w Lubaczowie** na druku decyzji pozwolenia na wykonanie robót budowlanych klauzuli o jej ostateczności – po 14 dniach od jej doręczenia, dostarczeniu ostatecznej decyzji pozwolenia do Spółdzielni i uzyskaniu na piśmie zgody na realizację robót.

3. Po spełnieniu wskazanych wymogów i zrealizowaniu prac remontowych z zachowaniem warunków podanych przez Spółdzielnię, użytkownik lokalu każdorazowo jest zobowiązany zawiadomić Administrację Osiedla o zakończeniu robót i dostarczyć wymagane dokumenty. Administracja Osiedla dokonuje odbioru przeprowadzonych robót z oceną prawidłowości ich wykonania i spisuje protokół odbioru, który jest podstawą do odpowiednich zapisów w karcie lokalu oraz książce obiektu budowlanego.

Wymagane dokumenty – zależnie od zakresu robót – m.in:

- protokół próby/kontroli szczelności instalacji gazowej,
- protokół pomiaru stanu izolacji oraz skuteczności ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej,
- protokół kontroli przewodów kominowych.

UWAGA: Wymienione dokumenty można dostarczać bezpośrednio do Administracji Osiedla lub w trakcie komisijnego odbioru robót.

Nieprzestrzeganie ww. procedur może narazić mieszkańców na konsekwencje prawne.