

U C H W A Ł A Nr 9 / 2019

Zarządu Białskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
„ZGODA”
w Białej Podlaskiej
z dnia 7 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zasad przeprowadzania remontów w lokalach mieszkalnych i garażach

Na podstawie § 128, ust. 3, pkt 4, w związku z § 128 ust. 2 Statutu Spółdzielni, uchwała się, co następuje:

§ 1

Uchwala się **zasady przeprowadzania remontów w lokalach mieszkalnych i garażach**, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Tracą moc **zasady przeprowadzania remontów w lokalach mieszkalnych i garażach** stanowiące załącznik do Uchwały Nr 67/2012 Zarządu Białskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” w Białej Podlaskiej z dnia 14 sierpnia 2012r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BIAŁSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ZGODA”
w Białej Podlaskiej
ZARZĄD

**BIALSKA SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ZGODA”
W BIAŁEJ PODLASKIEJ**

**ZASADY PRZEPROWADZANIA REMONTÓW W LOKALACH
MIESZKALNYCH I GARAŻACH**

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
(Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zmianami)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
(Dz. U. z 2015r. poz. 1422 ze zmianami)
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny
(Dz. U. z 2018 poz. 1025 ze zmianami)

SPIS TREŚCI

| | |
|--|----------|
| I. Zasady ogólne | 3 |
| II. Zasady wykonywania robót budowlanych, w tym wyburzeniowych | 4 |
| III. Zasady wymiany instalacji elektrycznej | 5 |
| IV. Zasady wymiany instalacji wodociągowej oraz armatury i przyborów sanitarnych | 5 |
| V. Zasady wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach mieszkalnych i garażach | 6 |
| VI. Zasady wymiany instalacji gazowej oraz wykonywania zmian w instalacji gazowej i wentylacyjnej | 7 |
| VII. Zasady montażu klimatyzatorów w lokalach Mieszkalnych | 7 |
| VIII. Udostępnianie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży | 9 |

I. Zasady Ogólne

§ 1

1. Szczegółowy podział obowiązków pomiędzy Spółdzielnię i jej członków w zakresie konserwacji, napraw i remontów określa regulamin podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnię i jej członków w zakresie konserwacji, napraw i remontów.
2. Obowiązki obciążające członków to:
 - 1) odnawianie lokalu i pomieszczeń przynależnych (piwnic) w okresach gwarantujących należyte utrzymanie jego czystości i stanu technicznego poprzez:
 - a) malowanie ścian i stropów lub ich tapetowanie itp.,
 - b) malowanie olejne stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej od strony zewnętrznej i wewnętrznej, a także rur instalacji centralnego ogrzewania, wodociągowych i kanalizacji sanitarnej, gazowej oraz grzejników w celu zabezpieczenia przed korozją,
 - 2) konserwacja, naprawa i wymiana posadzek oraz podłóg pod posadzkami w lokalach,
 - 3) naprawa tynków i okładzin ścian oraz stropów w lokalach,
 - 4) naprawa i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach, Naprawa stolarki obejmuje regulację i wymianę okuć, zawiasów, oblistwowanie, uszczelnienie, oszklenie, wymianę okapnika z blachy oraz dopasowanie skrzydeł.
 - 5) konserwacja, naprawa i wymiana trzonów kuchennych węglowych, kuchni gazowych i elektrycznych,
 - 6) konserwacja, naprawa i wymiana podgrzewaczy (bojlerów elektrycznych, węglowych) do ogrzewania wody zimnej,
 - 7) konserwacja, naprawa i wymiana urządzeń sanitarnych: wanien, brodzików, kabin prysznicowych, zlewozmywaków, umywalk wraz z syfonami, misek ustępowych, bidetów, baterii: wannowych, umywalkowych, prysznicowych, zlewozmywakowych i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń zainstalowanych w lokalach, a także wymiana uszczelek zaworów czerpalnych i baterii oraz naprawa zaworów spłuczek ustępowych,
 - 8) naprawa i wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej od pionów głównych do urządzeń sanitarnych wyszczególnionych w pkt 7 łącznie z zaworami odcinającymi,
 - 9) konserwacja, naprawa i wymiana instalacji elektrycznej w lokalach wraz z wymianą przewodów i osprzętu począwszy od zabezpieczeń zalicznikowych wraz z tymi zabezpieczeniami.
 - 10) dokonywanie konserwacji i naprawy instalacji gazu przewodowego począwszy od kuchni gazowej do gazomierza wraz z zaworem odcinającym, a w przypadku braku indywidualnego gazomierza od kuchni gazowej do pierwszego zaworu odcinającego wraz z tym zaworem, przez osoby uprawnione,
 - 11) konserwacja i kontrola szczelności połączeń, przewodów, reduktora, palników gazowych gazu bezprzewodowego (propan-butan),
 - 12) pozostawienie całkowicie otwartych zaworów termostatycznych po zakończonym sezonie grzewczym,
 - 13) naprawy i usuwanie wszystkich szkód powstałych w budynkach oraz sąsiednich lokalach z winy nieumyślnej bądź umyślnej członka Spółdzielni, jego domowników oraz osób z nim zamieszkałych lub przebywających w zajmowanym lokalu,
 - 14) likwidacja innych uszkodzeń powstałych wewnątrz lokali w wyniku nieprawidłowej eksploatacji bądź braku konserwacji,
 - 15) realizacja zaleceń wykazanych w protokołach z przeglądów instalacji: gazowych, wentylacyjnych, elektrycznych, sanitarnych i innych w lokalach wynikających

z odpowiednich przepisów.

3. Szczegółowe warunki techniczne i zasady wymiany, o których mowa w pkt 4, 8, 9,10 określa Spółdzielnia na piśmie.
4. Remonty, przeróbki budowlane i instalacyjne w układzie konstrukcyjnym i funkcjonalnym muszą uzyskać pisemną zgodę Spółdzielni.
5. Roboty remontowe należy przeprowadzać w sposób niedoprowadzający do powstania szkód w lokalach sąsiednich, a w przypadku pojawienia się ich usunąć je bezzwłocznie na własny koszt.
Wykonywanie robót powodujących hałas dopuszczalne jest tylko w czasie określonym w regulaminie używania lokali i porządku domowego. Roboty wywołujące hałas (rozbiórka ścianek działowych, kucie posadzek, zbijanie tynków, glazury itp.) należy wykonywać w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰, a mniej uciążliwe do godz. 20⁰⁰.
6. Wywiezienie gruzu odbywa się we własnym zakresie lub przez zlecenie firmie świadczącej na terenie miasta/gminy usługi w zakresie zbiórki odpadów komunalnych, która w uzgodnionym terminie ustawi kontener w celu składowania materiałów z rozbiórki. Zabrania się wyrzucania tych materiałów do pojemników na odpady komunalne, składowania ich w budynku i na terenie osiedla.
7. Wbudowane materiały muszą posiadać stosowne aprobaty, certyfikaty lub atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
8. Roboty remontowe należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną na własny koszt.
9. Roboty remontowe winny być wykonywane pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w odpowiedniej specjalności.
10. Po zakończeniu robót należy powiadomić administrację osiedla w celu dokonania ich odbioru i wniesienia zmian powykonawczych w dokumentacji budynku np. w związku z likwidacją lub zmianą lokalizacji ścian działowych, wymianą stolarki okiennej lub drzwi wejściowych do lokalu, przebudowy instalacji gazowej oraz likwidacji grzejników".
11. Przez cały okres prowadzenia prac remontowych należy bezwzględnie utrzymywać porządek na klatce schodowej w szczególności poprzez systematyczne odkurzanie i zmywanie na mokro posadzek i schodów.

II. Zasady wykonywania robót budowlanych, w tym wyburzeniowych

§ 2

1. Nie należy naruszać kominów wentylacyjnych oraz ścian konstrukcyjnych.
2. Nie należy naruszać pionów instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania.
3. Zabrania się zakrywania otworu wentylacyjnego (kratki) oraz włączania urządzeń mechanicznych do wentylacji grawitacyjnej np. okapu z wentylatorem lub samych wentylatorów elektrycznych.
4. Otwór wentylacyjny powinien być usytuowany 150mm od górnej krawędzi otworu do stropu.
5. Roboty należy wykonywać w sposób umożliwiający dostęp do zaworów oraz wodomierzy, zarówno do bieżącej konserwacji instalacji jak i w przypadku awarii. Warunki techniczne wyburzenia ścian wewnętrznych działowych lokalu ustalane są przez Spółdzielnię indywidualnie dla każdego lokalu.
6. Podczas wynoszenia gruzu lub innych przedmiotów z mieszkania należy robić to w taki sposób aby nie dokonać uszkodzeń ścian klatki schodowej i drzwi zewnętrznych,

a w przypadku powstania uszkodzeń należy w uzgodnieniu z Administracją Osiedla dokonać napraw na swój koszt.

7. Dopuszcza się możliwość usuwania gruzu i małogabarytowych odpadów budowlanych z lokali przy wykorzystaniu zewnętrznych zsyków budowlanych oraz transport zapraw i mas betonowych do lokali przy użyciu zewnętrznych urządzeń mechanicznych pod warunkiem możliwości dojazdu sprzętu budowlanego przed budynek oraz wystarczającej ilości terenu do złożenia materiałów budowlanych, typu cement, piasek itp. Przed przystąpieniem do realizacji robót szczegóły techniczne należy uzgodnić z Administracją Osiedla. W przypadku powstania uszkodzeń ścian, balkonów, loggii, zieleni, chodników lub innych urządzeń małej architektury w związku z realizacją w/w prac, właściciel lokalu ma obowiązek przywrócić teren do stanu pierwotnego oraz dokonać napraw uszkodzonych części elewacji w porozumieniu z Administracją Osiedla.
8. W przypadku korzystania z kuchni gazowej pomieszczenie powstałe po połączeniu kuchni i pokoju nie może być użytkowane jako sypialnia.

III. Zasady wymiany instalacji elektrycznej

§ 3

1. Instalacja elektryczna powinna być wykonana z zastosowaniem przewodów miedzianych o odpowiednich przekrojach oraz przewodu ochronnego PE,
2. Należy stosować zabezpieczenia nadmiarowo-prądowe typu S.
3. Ochronę dodatkową należy wykonać przy pomocy wyłącznika różnicowoprądowego 30mA.
4. Ochroną dodatkową należy objąć metalowe wanny i brodziki.
5. Konieczne jest dokonanie pomiarów rezystancji izolacji i skuteczności ochrony dodatkowej od porażeń nowej instalacji.
6. Po zakończeniu robót należy przekazać do administracji osiedla dokumentację zawierającą schemat nowej instalacji oraz protokoły z wykonanych pomiarów skuteczności dodatkowej ochrony przeciwporażeniowej oraz rezystancji izolacji.
7. W przypadku wymiany linii zasilającej tablicę lokalową tj. przewodu od tablicy piętrowej do zabezpieczeń w mieszkaniu prace należy wykonać w uzgodnieniu Rejonem Energetycznym w Białej Podlaskiej. Szczegóły techniczne uzgodnić z Osiedlowym Konserwatorem Instalacji Elektrycznych.
8. Na zwiększenie mocy przyłączeniowej lokalu należy uzyskać pisemną zgodę Spółdzielni.

IV. Zasady wymiany instalacji wodociągowej oraz armatury i przyborów sanitarnych.

§ 4

1. Odcięcie dopływu zimnej i ciepłej wody w lokalu winno odbywać się poprzez zakręcenie zaworów znajdujących się w lokalu przy wodomierzach.
W przypadku konieczności odcięcia dopływu zimnej i ciepłej wody na pionie należy powiadomić Administrację Osiedla oraz wszystkich użytkowników, których lokale podłączone są do tego pionu o terminie i długości przerwy w dostawie wody, a w przypadku problemów z zakręceniem zaworów podpionowych, należy skontaktować się z osiedlowym hydraulikiem.
2. Zabroniony jest montaż instalacji wodnej i kanalizacyjnej w przewodach wentylacyjnych i ścianach konstrukcyjnych budynku.

3. Należy zapewnić swobodny dostęp do zaworów odcinających, pionów wodno-kanalizacyjnych i wodomierzy w celu ich wymiany, konserwacji, odczytów.
4. Naruszenie plomb legalizacyjnych na wodomierzach oraz plomb na łącznikach wodomierzowych należy uzgodnić każdorazowo z administracją osiedla.
5. Długość podejść odpływowych do przyborów sanitarnych (umywalki, zlewy, bidety itp.) nie powinna przekraczać 3 m dla rur \varnothing 40mm i \varnothing 50mm, 5 m dla rur \varnothing 70mm, dla misek ustępowych 1m dla rur \varnothing 100mm.
6. Dla zachowania sprawności przewodów kanalizacyjnych niedozwolone jest wrzucanie do muszli klozetowej: artykułów sanitarnych (np. nawilżanych chusteczek, ręczników papierowych, pieluch, podpasek, patyczków do uszu), materiałów budowlanych, resztek jedzenia, obierek, tłuszczów, ścierek, torebek foliowych, chemikaliów (np. lakierów, emulsji, zapraw cementowych, substancji żrących i toksycznych, w szczególności mocnych kwasów i zasad, formaliny, siarczków, cyjanków oraz roztworów amoniaku i siarkowodoru, leków i innych odpadów gospodarstwa domowego. W razie stwierdzenia niedrożności przewodu kanalizacyjnego z winy użytkownika lokalu zostanie on obciążony kosztami oczyszczania i udrożnienia kanalizacji oraz kosztami naprawienia szkody wynikłej wskutek tego zdarzenia.

V. Zasady wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach mieszkalnych i garażach.

§ 5

1. Bezwzględnie należy zachować dotychczasowe wymiary zewnętrzne otworów i podział wewnętrzny okien.
2. Od strony zewnętrznej stolarka okienna winna mieć kolor biały lub kolor zgodny z zastosowanym w całym budynku lub kompleksie garażowym.
3. Stolarka okienna winna posiadać dokument dopuszczający do stosowania w budownictwie mieszkaniowym (atest, deklarację zgodności, aprobatę techniczną, certyfikat zgodności). Dokument ten wydaje wykonawca lub sprzedawca.
4. W celu zabezpieczenia prawidłowej wentylacji należy zapewnić niezbędny dopływ powietrza do lokalu poprzez wyposażenie okien w nawiewnik sterowany automatycznie, odpowiednie ustawienie okuć okiennych lub pozostawione otwory w uszczelkach (okno kuchenne bezwzględnie wyposażać w nawiewnik automatycznie sterowany).
5. Należy zapewnić izolacyjność cieplną i akustyczną (zgodnie z obowiązującymi normami współczynnik przenikania ciepła U_k (max) dla okien i drzwi w naszej strefie klimatycznej wynosi 1,1 [W/(m² xK)], a od 1 stycznia 2021r. 0,9 [W/(m²xK)], natomiast izolacyjność akustyczna nie powinna przekraczać 35 dB).
6. Nową stolarkę okienną należy tak montować aby parapet zewnętrzny był bezwzględnie umieszczony pod profilem okna. Dopuszcza się zastosowanie tzw. specjalnej listwy podparapetowej do której można przymocować parapet zewnętrzny. Montaż parapetu do styku ramy okiennej jest niedopuszczalny.
7. Roboty montażowe należy wykonywać w sposób nie powodujący uszkodzeń elewacji budynku, zaś obróbki blacharskie montować z odpowiednimi spadkami, aby uniknąć zacieków na elewacji oraz przecieków do lokalu mieszkalnego.
8. Szczeliny pomiędzy murem, a ościeżnicą stolarki należy wypełnić obustronnie pianką po całym obwodzie w celu wyeliminowania mostków cieplnych. W przypadku uszkodzenia ościeży zewnętrznych należy odnowić je w kolorze stolarki okiennej.
9. Montowane drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego powinny otwierać się do wewnątrz lokalu.

10. Wymieniane drzwi powinny być wykonane z materiału spełniającego wymogi w zakresie odporności ogniowej i rozprzestrzeniania ognia (odporność na działanie ognia co najmniej 30 min.).
11. W przypadku powiększenia otworu w ścianie konstrukcyjnej należy opracować uproszczony projekt budowlany i uzyskać zgodę na roboty we właściwym urzędzie.
12. Wymienione drzwi należy oznakować czytelnym numeru lokalu.
13. Drzwi garażowe powinny nawiązywać pod względem konstrukcyjnym i estetycznym do innych umieszczonych w danym kompleksie garażowym.

VI. Zasady wymiany instalacji gazowej oraz wykonywanie zmian w instalacji gazowej i wentylacyjnej

§ 6

1. Należy opracować i uzgodnić ze Spółdzielnią projekt budowlany na wykonanie instalacji gazowej i wentylacyjnej, uzyskać prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę oraz wykonać przebudowę zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym. Po wykonaniu prac należy dostarczyć do Administracji osiedla oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych, oryginał protokołu próby szczelności przebudowanej instalacji gazowej i protokół kontroli przewodów wentylacyjnych w lokalu. W przypadku indywidualnych gazomierzy o terminie odłączenia gazu należy zawiadomić PGNiG lub innego dostawcę gazu, z którym jest zawarta indywidualna umowa na dostawę gazu.
2. Zabrania się wymiany krutek wentylacyjnych na inne typy i rodzaje niż zastosowano w tym budynku.
3. Zabrania się zabudowy meblami krutek wyciągowych w kuchni, łazience i WC, a także dokonywania samowolnych przeróbek oraz zaklejania powierzchni krutek.
4. Nie należy podłączać do kanałów wentylacyjnych wentylatorów, okapów ani innych tego rodzaju urządzeń.
Podłączenie tych urządzeń powoduje zakłócenie pracy całego układu działania wentylacji w lokalach sąsiednich włączonych do tego samego pionu wentylacji grawitacyjnej. W takim przypadku Spółdzielnia podejmie działania mające na celu usunięcie ujawnionych nieprawidłowości.
5. Zabrania się montażu w lokalach mieszkalnych gazowych podgrzewaczy wody oraz podłączania ich do kanałów wentylacyjnych i dymowych.

VII. Zasady montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych.

§ 7

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzacji w następujących lokalizacjach:
 - 1) Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie w loggiach lub balkonach w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza.
 - 2) W przypadku lokali nie posiadających loggii lub balkonów, możliwe jest tylko zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.
2. Niedopuszczalny jest montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora:
 - 1) na ścianach zewnętrznych budynków,
 - 2) na balustradach balkonów lub loggii,
 - 3) na dachach budynków,

3. Wszelkie prace montażowe wykona osoba posiadająca stosowne uprawnienia oraz wiedzę techniczną w zakresie instalacji klimatyzacyjnych zgodnie z dokumentacją techniczną dołączoną do klimatyzatora.
4. Jednostka zewnętrzna powinna być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku.
5. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia. Niedopuszczalny jest mechaniczny montaż jednostki zewnętrznej do płyty balkonowej przy użyciu np. kołków rozporowych, kotew itp.
6. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
7. Odprowadzenie skroplin powinno być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania lub loggi/balkonu do pojemnika na skropliny, który musiałby być systematycznie opróżniany.
Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę logii/balkonu lub na elewację budynku.
8. Klimatyzator powinien spełniać warunki podane w PN 87/B-02151/02, a więc poziom hałasu przenikającego do mieszkania, a pochodzącego od urządzeń klimatyzatora nie może przekraczać 40dB w ciągu dnia oraz 30dB w ciągu nocy. Warunek ten dotyczy całego okresu eksploatacji klimatyzatora.
9. Urządzeń klimatyzatora nie wolno zabudowywać w ścianach zewnętrznych budynku.
10. Zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora oraz przydział mocy wynikającej z zawartej umowy z dostawcą energii. Spółdzielnia zaleca stosowanie klimatyzatorów o klasie energetycznej A i mocy chłodniczej nie większej niż 3,5 kW co odpowiada mocy elektrycznej 1 kW.
11. Dopuszcza się stosowanie jedynie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami technicznymi, certyfikatami i deklaracjami zgodności.
12. Zasilanie elektryczne klimatyzatora należy wykonać z instalacji elektrycznej w mieszkaniu (wydzielony obwód elektryczny) – po uprzednim przystosowaniu zabezpieczeń instalacji do zwiększonego poboru mocy. W przypadku niewystarczającej wartości zabezpieczenia przedlicznikowego w instalacji użytkownik lokalu zobowiązany jest na swój koszt wystąpić do dostawcy energii o zwiększenie mocy przyłączeniowej dla lokalu. Powyższe ma na celu ochronę zabezpieczeń głównych budynku przed przeciążeniami. Przed uruchomieniem klimatyzatora instalacja elektryczna podlega odbiorowi przez Spółdzielnię. W tym celu należy skontaktować się z konserwatorem wykonującym konserwację instalacji elektrycznych na zlecenie Spółdzielni.
13. Nie dopuszcza się prowadzenie przewodów instalacji klimatyzatora po elewacji budynku.
14. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii lub sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu i zarazem zobowiązują do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.
15. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych).
16. Po zakończeniu prac lokator ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru w Spółdzielni w terminie do 7 dni od momentu zamontowania.
17. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
 - 1) odpowiednie świadectwa wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym,
 - 2) protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki,

- 3) protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
 - 4) oświadczenie o przyjęciu odpowiedzialności za zamontowane urządzenie (dołączane do pisemnej zgody na montaż klimatyzacji).
18. Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość cofnięcia zgody na montaż klimatyzatora lub nakaże jego demontaż w przypadkach, gdy:
- 1) Zamontowany klimatyzator w terminie do 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami.
 - 2) Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych.
 - 3) Jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu określony w ust. 9.
 - 4) Klimatyzator został zamontowany bez pisemnej zgody Spółdzielni.
 - 5) klimatyzator stałby się powodem naruszenia zasad współżycia społecznego mieszkańców.
19. W przypadku występowania w lokalu zawilgoceń, zagrzybienia lub alergii osób zamieszkujących, Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności.
20. Przez cały okres użytkowania klimatyzacji użytkownik lokalu ma obowiązek prowadzenia tzw. „*karty urządzenia*” w przypadku gdy instalacja klimatyzacyjna jest napełniona czynnikiem chłodniczym będącym substancją kontrolowaną - podlegającą ewidencji.
21. Użytkownik lokalu ubiegający się o pozwolenie na montaż klimatyzatora:
- 1) Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora.
 - 2) Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynków, okien i balustrad innych lokali w budynku.
 - 3) Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń.
 - 4) Zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
 - 5) Zobowiązuje się na każde pisemne wezwanie Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku, remont balkonów lub loggii) do demontażu we własnym zakresie klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez użytkownika lokalu obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni albo przez służby techniczne Spółdzielni.

VIII. Udostępnianie lokali mieszkalnych, użytkowych, w tym garaży

§ 8

Każdy użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu przeprowadzenia :

- 1) przeglądów wymaganych obowiązującymi przepisami prawa, tj.:
 - a) corocznych przeglądów instalacji gazowych,
 - b) corocznych przeglądów ciągów wentylacyjno – kominowych,
 - c) pięcioletnich przeglądów instalacji elektrycznej,

- 2) kontroli wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz instalacji centralnego ogrzewania,
- 3) odczytów zużycia ciepłej i zimnej wody,
- 4) odczytów podzielników kosztów centralnego ogrzewania,
- 5) kontroli przez upoważnionego przedstawiciela Spółdzielni realizacji i wykonania remontów,
- 6) remontów i napraw przeprowadzanych przez Spółdzielnię.

Ponadto użytkownik lokalu obowiązany jest udostępnić lokal w przypadku awarii, pożaru, wybuchu, zalania, a także na żądanie organu Nadzoru Budowlanego.

Zarząd
Bialskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej

BIALSKA "ZGODA"
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ZGODA"
w Białej Podlaskiej
ZARZĄD

~~RADCA PRÁWNY
Wojciech Komnas
LMB/146~~