

Informacja Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni
dotycząca obowiązków właściciela lokalu przy wykonywaniu remontu.

Przed rozpoczęciem remontu należy zgłosić na piśmie do Spółdzielni zakres planowanych prac celem uzyskania odpowiedniej decyzji.

Wszelkie przeróbki w lokalu nie wyłączając przeróbek i instalacji i urządzeń (wod.-kan., c.o., elektrycznej, telekomunikacyjnej), przebudowa balkonu, logii, zakładanie krat mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni wraz z określeniem warunków technicznych; podanie o wyrażenie zgody na przeróbki w lokalu powinno zawierać szczegółowy opis planowanych prac remontowych szkieletową dokumentację przeróbki.

1. Zgodnie z przepisami wynikającymi z prawa budowlanego nie dopuszcza się możliwości przebudowy instalacji gazowej w lokalu.
2. Zabrania się jakiegokolwiek ingerencji w nośne ściany konstrukcyjne, zewnętrzne ściany osłonowe oraz wewnętrzne ściany działowe.
3. Zabrania się ingerencji w piony wod.-kan., c.o., gazu, instalacji elektrycznej oraz obudowy szachtów; informujemy, że instalacja centralnego ogrzewania, wody zimnej i ciepłej łącznie z wodomierzami stanowią część wspólną budynku; informujemy również, że prace związane z ew. przeniesieniem wodomierzy wykonuje odpłatnie i tylko w uzasadnionych przypadkach, wyłącznie Spółdzielnia na pisemne zlecenie osoby posiadającej prawo do lokalu; zlecenie robót oraz termin należy uzgodnić w Punkcie Obsługi Kontrahentów; ponadto zobowiązuje się użytkownika lokalu do wywieszenia na klatce schodowej ogłoszenia o czasie przerw w dostawie wody.
4. W przypadku dokonania wymiany instalacji elektrycznej wewnątrz lokalu - należy wykonać ją w układzie sieciowym TN-C o napięciu 230V w sposób umożliwiający przełączenie instalacji na układ sieciowy TN-S z wydzielonym przewodem ochronnym; prace winny być wykonane przez osobę uprawnioną do wykonywania instalacji elektrycznych do 1 kV, a w przypadku konieczności czasowego wyłączenia prądu należy z odpowiednim wyprzedzeniem poinformować sąsiadów oraz Dział Obsługi Użytkowników Lokali; jednocześnie zobowiązuje się użytkownika lokalu do dostarczenia protokołu z pomiarów ochronnych nowej instalacji, wraz ze szkicem rozmieszczenia punktów odbiorczych, protokół winien być sporządzony przez osobę uprawnioną do wykonywania pomiarów ochronnych instalacji elektrycznej, powyższy protokół należy dostarczyć SM. „Karwiny” w Gdyni przed rozpoczęciem użytkowania nowej instalacji; użytkownik lokalu nie ma prawa ingerowania w instalację WLZ zasilającą lokal.
5. Do prac remontowych, wymagających czasowego demontażu kuchenki gazowej służy zawór odcinający na instalacji gazu w mieszkaniu; przeróbka instalacji od zaworu odcinającego na instalacji gazu w mieszkaniu polegająca na przesunięciu kuchenki powinna być wykonana przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia; po podłączeniu kuchenki do instalacji gazowej należy wykonać próbę szczelności, a protokół sporządzony przez osobę uprawnioną dostarczyć do Spółdzielni.
6. Zakres obowiązków lokatorów dotyczący remontów lokali mieszkalnych został określony w „Regulaminie podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali w zakresie remontów i konserwacji budynków i lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Karwiny w Gdyni”.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Karwiny w Gdyni - ul. Korzenna 15, 81-587 Gdynia
tel. 58 781 03 74/75; fax 58 781 03 76; smkgdynia@smkarwiny.pl; www.smkarwiny.pl
NIP 586-001-62-62; REGON 190502872; KRS 0000050448

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, VIII Wydz. Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

nr konta: 72 1160 2202 0000 0001 5514 5867 (nie dotyczy opłat za użytkowanie lokalu)





7. Prace remontowe należy wykonać z zachowaniem zasad ustalonych w „Regulaminie porządku domowego w SM Karwiny”. W/w. regulaminy dostępne są na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem www.smkarwiny.pl (zakładka: akty prawne/regulaminy).
8. Wywóz nieczystości powstałych w trakcie remontu winien być wykonany zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Gdyni w sprawie regulaminu utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Gdyni (uchwała Rady Miasta Gdyni dostępna jest na stronie internetowej UM Gdyni), a worki z gruzem należy umieścić tak aby nie stanowiły one utrudnienia dla sąsiadów.
9. O okresie trwania remontu należy poinformować pozostałych użytkowników budynku w formie ogłoszenia wywieszonego na klatce schodowej.

Z-ca Prezesa Zarządu

mgr Przemysław Mroczowski

Prezes Zarządu

mgr inż. Zbigniew Szymański

SM KARWINY
Z-ca Kierownika Działu
Remontów i Inwestycji

Kazimierz Fularczyk

09.04.2025

Spółdzielnia Mieszkaniowa Karwiny w Gdyni - ul. Korzenna 15, 81-587 Gdynia
tel. 58 781 03 74/75; fax 58 781 03 76; smkgdynia@smkarwiny.pl; www.smkarwiny.pl
NIP 586-001-62-62; REGON 190502872; KRS 0000050448
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, VIII Wydz. Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
nr konta: 72 1160 2202 0000 0001 5514 5867 (nie dotyczy opłat za użytkowanie lokalu)

