

Nazwa sprawy

Remonty

I. Podstawa Prawna

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami);

Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 1964 r. Nr 43, poz. 296 z późniejszymi zmianami);

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami).

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 267);

Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 1282 z późniejszymi zmianami);

Uchwała Nr 305/XIX/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 1415 z dnia 29 marca 2012r.).

Dodatkowe informacje

Na zlecenie wspólnot mieszkaniowych dokonywane są naprawy budynku, jego lokali i pomieszczeń wspólnego użytku, a także urządzeń technicznych umożliwiających mieszkańcom korzystanie z oświetlenia i ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, gazu, dźwigów osobowych, anten zbiorczych, urządzeń telewizji kablowej i innych urządzeń, zgodnie z uchwałami podjętymi przez wspólnotę mieszkaniową i w ramach zgromadzonych na funduszu remontowym środków.

Remonty realizowane przez mieszkańców ZGM TBS

OBOWIAZKI PRZEPROWADZAJĄCEGO REMONT

1. Na przeprowadzenie remontu kapitalnego mieszkania należy uzyskać zgodę Zarządcy.
2. We wniosku należy określić zakres planowanego remontu.
3. W przypadku prac budowlanych należy dołączyć rysunek planowanych zmian.
4. Nie wolno bez zgody Zarządcy zmieniać instalacji gazowych, elektrycznych i ciepłowniczych..
5. Przy wymianie drzwi zewnętrznych i wewnętrznych w mieszkaniu nie wolno zmieniać szerokości futryny – należy zachować dotychczasowe otwory drzwiowe.
6. Wymieniając okna należy zachować dotychczasowe podziały i kolorystykę ram. Nie wolno wyrzucać starych okien do altan śmietnikowych. Nie wolno zakładać żaluzji zewnętrznych na elewacji budynku.
7. Remonty winne być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane przy użyciu wyrobów wprowadzonych do obrotu zgodnie z przepisami (posiadającymi atest).

Należy pamiętać, że jeśli samowolnie przeprowadzone remonty zagrażają bezpieczeństwu, organ nadzoru budowlanego może nakazać zaprzestania dalszych prac remontowych lub zażądać doprowadzenia mieszkania do stanu pierwotnego. Osoby, które bez uzyskania zgody rozpoczęły remont mieszkania, mogą zostać ukarane karą grzywny.

Szczegółowa informacja dotycząca remontów

1. W przypadku remontu łazienki obudowa wanny powinna być wykonana tak, aby umożliwiony był dostęp do kratki ściekowej, a montując kabinę natryskową strop oraz ściany do wysokości 2m należy zabezpieczyć folią elastyczną (np. Atlas Woder E lub Mapegum). Dodatkowo ściany winny mieć powierzchnie zmywalne i odporne na działanie wilgoci.
2. Obudowa pionów wodno-kanalizacyjnych stanowiących zasilanie również innych lokali, winna być tak wykonana, aby umożliwiała ich wymianę lub remont.
3. Zaleca się wykonywanie instalacji wodociągowej z rur stalowych ocynkowanych w celu zachowania ochrony przeciwporażeniowej.
4. Elektryczne gniazda wtykowe w łazience i kuchni winny posiadać zabezpieczenie przeciwporażeniowe.
5. Zabudowanie pod glazurę i terrakotę podejść odpływowych spod umywalki, podejść ciepłej i zimnej wody, zainteresowany wykona na własną odpowiedzialność i w przypadku ich wymiany pokryje wszelkie koszty wynikające z konieczności ich odkrycia oraz udostępnienia.
6. Dokonując demontażu gazowego podgrzewacza wody typu Junkers lub kuchni gazowej, po ich ponownym zamontowaniu należy wykonać próbę ciśnieniową instalacji gazowej przez osobę posiadającą kwalifikacje w zakresie prac kontrolno-pomiarowych urządzeń i instalacji gazowych a kopie protokołu z przeprowadzonej próby należy przekazać do OE.
7. W przypadku wprowadzania zmian w instalacji gazowej lub wykonywania robót budowlanych przekraczających zakres odtworzenia stanu pierwotnego, należy wprowadzane zmiany zgłosić w Wydziale Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miasta Częstochowy.
8. Zabudowując istniejącą instalację gazową, należy dokonać zabudowy z możliwością natychmiastowego dostępu, celem dokonania np. przeglądu czy remontu/wymiany. Zabudowa ma być w formie lekkiej, z zamontowanymi otworami wentylacyjnymi na wysokości każdego łączenia instalacji gazowej zapewniając tym samym ciągłą wentylację zabudowy.
9. Właściciel/najemca lokalu zabezpieczy własnym staraniem i na własny koszt pojemnik

do składowania gruzu i innych odpadów pochodzących z remontu jak i uzgodni z OE miejsce ustawienia pojemnika oraz miejsce na odpady wielkogabarytowe i zleci uprawnionej firmie wywóz zawartości pojemnika, gabarytów na koszt własny; powiadomi administrację o ustalonym terminie wywozu odpadów.

W przypadku niedopełnienia powyższego -wykonujący remont- obciążony zostanie opłatą ryczałtową w zakresie gromadzenia i wywozu odpadów pochodzących z remontu.

10. W przypadku wymiany stolarki okiennej na PCV nakazuje się obowiązkowy montaż nawiewników w każdym z pomieszczeń.

Natomiast przy wymianie stolarki drzwiowej wewnętrznej w łazience oraz kuchni jest konieczność montażu drzwi z zamontowanymi kratkami/otworami wentylacyjnymi o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022m² celem zachowania cyrkulacji powietrza a zwłaszcza jego właściwego dopływu .Prace remontowe należy wykonać zgodnie ze:

- sztuką budowlaną pod nadzorem osoby uprawnionej,
- regulaminem porządku domowego (w godz. 6.00 ÷ 22.00) oraz z zachowaniem dobrosąsiedzkich stosunków, uprzedzając współlokatorów o szczególnie uciążliwym zakresie robót.

Po zakończeniu robót należy powiadomić Oddział Eksploatacji w celu sprawdzenia realizacji wykonanego remontu.

II. Wymagane załączniki

[Wniosek z podaniem zakresu prac remontowych](#) do Siedziby Spółki

lub

[Wniosek z podaniem zakresu prac remontowych](#) do odpowiedniego Oddziału Eksploatacji

W przypadku potrzeby uzyskania decyzji pozwolenia na budowę:

[Pozwolenie na budowę](#)

W przypadku zgłoszenia:

[Zgłoszenie budowy, robót budowlanych](#)

III. Dokumenty do wglądu

Brak

IV. Termin załatwienia sprawy

Do miesiąca

V. Miejsce załatwienia sprawy

Właściwy Oddział Eksploatacji lub Siedziba Spółki ZGM TBS

ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24 pokój nr 14
42-217 Częstochowa

centr. tel.: 34 368 24 61 wew. 50 lub 38
fax.34 365 12 90

e-mail: sekretariat@zgm-tbs.czyst.pl

Strona Internetowa: www.zgm-tbs.czyst.pl

VI. Godziny pracy

poniedziałek - piątek w godz. 7⁰⁰ - 15⁰⁰

dyżury członków Zarządu w każdy wtorek godz. 15⁰⁰ - 17⁰⁰