

§ 9. [Dokumentacja użytkowania]

Dokumentacja użytkowania budynku powinna być systematycznie gromadzona i przechowywana przez okres istnienia budynku.

§ 10. [Przeglądy i konserwacja]

1. Pomieszczenia w budynku przeznaczone do wspólnego użytkowania oraz elementy urządzenia stanowiące wyposażenie budynku użytkowane intensywnie lub narażone na uszkodzenia powinny być objęte przeglądami co najmniej dwa razy w roku oraz poddawane odpowiedniej konserwacji.
2. Częstotliwość przeglądów, o których mowa w ust. 1, powinna być ustalona przez właściciela budynku.
3. Zakres robót konserwacyjnych, o których mowa w ust. 1, powinien być ustalany na podstawie wyników przeglądów oraz potrzeb zgłoszonych przez użytkowników lokali.

§ 11. [Wspólne użytkowanie pomieszczeń i urządzeń]

1. Pomieszczenia oraz urządzenia przeznaczone do wspólnego użytkowania mieszkańców powinny być utrzymywane w stanie technicznym, higienicznosanitarnym i estetycznym zapewniającym właściwe spełnianie założonych funkcji przez cały okres użytkowania budynku.
2. Naprawa uszkodzeń w budynku, powstałych z winy osoby korzystającej z lokalu znajdującego się w tym budynku, obciąża użytkownika tego lokalu.

§ 12. [Pomieszczenia techniczne]

Pomieszczenia techniczne w budynku, piwnice, strychy oraz inne pomieszczenia, nie przewidziane do użytkowania przez osoby trzecie, powinny być zabezpieczone przed dostępem tych osób.

§ 13. [Urządzenia techniczne i instalacje]

1. Warunki i sposób użytkowania urządzeń technicznych i instalacji oraz wyroby użyte do ich napraw i konserwacji nie mogą powodować pogorszenia właściwości użytkowych czynnika dostarczanego za pomocą tych urządzeń i instalacji.
2. Parametry techniczne i użytkowe czynnika dostarczanego za pomocą urządzeń technicznych i instalacji do lokali oraz do pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania powinny być zgodne z wartościami tych parametrów określonymi w odrębnych przepisach i w odpowiednich projektach tych urządzeń i instalacji.

§ 14. [Bezpieczeństwo pożarowe]

Budynki powinny być użytkowane przy zapewnieniu bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

Art. 14a.

1. Budynek mieszkalny wielorodzinny powinien być użytkowany w sposób zapewniający nieograniczenie oświetlenia dziennego mieszkańca.
2. Na budynku mieszkalnym wielorodzinnym mogą być instalowane urządzenia związane z użytkowaniem budynku lub mieszkania, jak: kraty, żaluzje, rolety, zabudowy balkonów i loggii.
3. Na budynku mieszkalnym wielorodzinnym mogą być instalowane urządzenia i nośniki reklamowe oraz inne urządzenia niezwiązane z użytkowaniem budynku lub mieszkania, o ile nie ograniczają oświetlenia dziennego mieszkania.
4. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku wykonywania robót budowlanych dotyczących elewacji tego budynku.

§ 20. [Zmiany instalacji]

Wszelkie zmiany instalacji w lokalu dokonywane w czasie jego użytkowania wymagają pisemnej zgody właściciela budynku.

§ 21. [Zasady wykonywania robót remontowych]

1. W robotach remontowych wykonywanych w lokalu należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz zapewniać właściwe funkcjonowanie znajdujących się w nim wspólnych instalacji lub urządzeń.
2. W czasie wykonywania robót remontowych w lokalu należy:
 - 1) zapewnić bezpieczeństwo użytkowników innych lokali i osób trzecich,
 - 2) stosować rozwiązania eliminujące możliwość skażenia środowiska,
 - 3) stosować rozwiązania i technologie podnoszące walory użytkowe lokalu,
 - 4) ograniczyć do niezbędnego minimum uciążliwość związane z realizacją robót remontowych dla użytkowników pozostałych lokali oraz dla osób trzecich.