Zakres robót niedozwolonych dla u?ytkowników lokali

1. **Dokonanie przez u?ytkownika lokalu zmian i modyfikacji oraz czasowy demonta? lub rozregulowanie instalacji centralnego ogrzewania jest surowo zabronione.** Spó?dzielnia w takich przypadkach jest obowi?zana doprowadzi? instalacj? centralnego ogrzewania do stanu projektowego i obci??y? u?ytkownika lokalu wszystkimi kosztami. W takich przypadkach maj? zastosowanie przepisy § 161ust 2 statutu.
2. **Dokonanie przez u?ytkownika lokalu zmian, modyfikacji lub demonta?u wodomierza ze zdalnym odczytem jest surowo zabronione.** W przypadku uszkodzenia wodomierza z przyczyn niele??cych po stronie Spó?dzielni, wszelkie koszty zwi?zane z przywróceniem uk?adów pomiarowych do prawid?owego stanu, pokrywa dodatkowo u?ytkownik lokalu.
3. **Wszelkie zmiany i modyfikacje instalacji znajduj?cych si? w zajmowanym lokalu oraz przebudowa ?cian i okien wymaga pisemnej zgody Spó?dzielni uzyskanej przed przyst?pieniem do robót.**

Po wykonaniu robót, na które wcze?niej uzyskano pisemn? zgod? Spó?dzielni nale?y zg?osi? je Spó?dzielni celem dokonania odbioru technicznego, a w przypadku robót (zanikaj?cych) ulegaj?cych zakryciu nale?y przed zakryciem zg?osi? je do odbioru cz??ciowego.

W przypadku samowolnego (bez pisemnej zgody Spó?dzielni) dokonania zmian lub modyfikacji, o których mowa w ust. 3, które s? niezgodne z przepisami Prawa Budowlanego b?d? stanowi? potencjalne zagro?enie dla bezpiecze?stwa ludzi, u?ytkownik lokalu obowi?zany jest przywróci? wszystko do stanu pierwotnego i zg?osi? ten fakt do odbioru do Spó?dzielni.

U?ytkownik lokalu mo?e ubiega? si? o legalizacj? wykonanych samowolnie przeróbek tylko w przypadku stwierdzenia przez Spó?dzielni?, ?e s? one wykonane:
- zgodnie ze sztuk? budowlan? i obowi?zuj?cymi przepisami,
- nie powoduj? uszkodze? substancji budynku,
- nie powoduj? uci??liwo?ci dla innych mieszka?ców,
- nie stanow? potencjalnego zagro?enia dla mieszka?ców i substancji budynku.

Decyzja w tej sprawie le?y w kompetencjach Zarz?du Spó?dzielni.
U?ytkownik lokalu jest obowi?zany utrzymywa? zajmowany lokal w nale?ytym stanie technicznym, sanitarnym i higienicznym oraz przestrzega? Regulaminu porz?dku domowego.
Podstawa prawna - Statut Spó?dzielni - § 160, § 161 i § 162 oraz .) oraz Regulamin okre?laj?cy zakres remontów i konserwacji obci??aj?cych Spó?dzielni? i u?ytkowników.

Phoca PDF