

Zasady prowadzenia robót remontowych w zakresie rozbiórek ścian w lokalach mieszkalnych obowiązujące w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Józefa Sowińskiego w Warszawie.

1. Przed przystąpieniem do remontu lokalu należy złożyć do Spółdzielni wniosek i uzyskać pisemną zgodę na remont.
2. Wniosek winien określać:
 - imię i nazwisko właściciela lokalu mieszkalnego,
 - adres lokalu mieszkalnego,
 - zakres robót remontowych,
 - termin planowanego rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Do wniosku należy załączyć:
 - a) w przypadku ścian działowych (niekonstrukcyjnych) – Opinię techniczną sporządzoną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej określającą, że rozbiórka ściany jest bezpieczna dla konstrukcji budynku i nie wpływa na nośność elementów konstrukcyjnych budynku.
 - b) w przypadku ścian konstrukcyjnych – należy zlecić opracowanie Projektu budowlanego i uzyskać Decyzję administracyjną pozwolenia na budowę, zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym.
4. Opinia techniczna powinna zawierać:
 - stronę tytułową z adresem lokalu mieszkalnego, danymi właściciela i danymi autora opracowania
 - spis treści,
 - opis techniczny budynku oraz lokalu mieszkalnego,
 - opis zakresu rozbiórek w formie pisemnej i graficznej,
 - orzeczenie czy rozbiórka ściany wpływa na konstrukcję budynku i czy jest bezpieczna dla konstrukcji budynku i lokali sąsiednich,
 - uprawnienia budowlane,
 - zaświadczenie przynależności do właściwej izby inżynierów budownictwa.
5. Projekt budowlany powinien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego.
6. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w lokalach sąsiednich ani częściach wspólnych nieruchomości w wyniku przeprowadzonego remontu w lokalu mieszkalnym.

/ u

Staw

7. Szkody spowodowane w częściach wspólnych i lokalach sąsiednich obciążają właściciela lokalu, w którym dokonano remontu.

8. W przypadku ujawnienia wykonywania rozbiórek ścian w lokalach mieszkalnych bez wcześniejszej zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej, Zarząd Spółdzielni może wystąpić do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy o przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego i sprawdzenie bezpieczeństwa konstrukcji budynku. Koszty postępowania, nakaz naprawy i przywrócenia do stanu poprzedniego będą obciążały właściciela lokalu, w którym dokonano remontu. W przypadku stwierdzenia zagrożenia bezpieczeństwa konstrukcji budynku i wyłączenia z użytkowania, wszelkie koszty z tym związane będą obciążały właściciela lokalu, w którym dokonano remontu.

Skowron 1.9