

REGULAMIN
wykonywania robót wykończeniowych, adaptacyjnych i remontowych
w kamieniczkach należących do kompleksu „STAGIEWNA”

I

Wszelkie roboty i prace budowlane, wykończeniowe, remontowe i adaptacyjne wykonywane w obszarze kompleksu usługowo – mieszkalnego „Stagiewna” w Gdańsku muszą się odbywać zgodnie z odnośnymi przepisami prawa, normami i sztuką budowlaną, a nadto uwzględniać charakter i specyfikę kompleksu.

II

1. Właściciel lokalu zwany dalej Inwestorem przed przystąpieniem do wykonywania jakichkolwiek prac lub robót budowlanych, zobowiązany jest do:
 - a. złożenia w biurze Spółdzielni dokumentacji określającej zakres planowanych prac lub robót budowlanych oraz sposób ich wykonywania,
 - b. spełnienia warunków wymaganych przepisami ustawy Prawo Budowlane i innych aktów prawnych;
 - c. w przypadku robót mających wpływ na zmiany architektoniczne elewacji "kamieniczek" (w tym ich kolorystykę) – uzyskania pozytywnej opinii konserwatora zabytków,
 - d. złożenia w biurze Spółdzielni - z minimum 3 dniowym wyprzedzeniem - pisemnego zgłoszenia o zamiarze przystąpienia do wykonywania robót budowlanych (załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu) zawierającego informację o:
 - ✓ zakresie planowanych robót
 - ✓ sposobie ich wykonywania
 - ✓ planowanym terminie rozpoczęcia i zakończenia robót
 - ✓ wykonawcy robót – nazwie podmiotu mającego wykonać roboty,
 - ✓ osobie odpowiedzialnej za wykonanie robót - imię, nazwisko, uprawnienia budowlane, nr telefonu kontaktowego
 - f. podpisania zobowiązania do pokrycia kosztów likwidacji wszelkich ewentualnych szkód powstałych w wyniku prowadzonych robót w obrębie nieruchomości gruntowej, częściach wspólnych i lokalach wchodzących w skład kompleksu, zarówno w stosunku do Spółdzielni, jej członków jak i osób trzecich
2. W przypadku robót budowlanych, których zakres dotyczy części wspólnych kompleksu, Zarząd MWSM „Stagiewna” ma prawo:
 - a. żądać od Inwestora dodatkowej dokumentacji pozwalającej na ocenę wpływu planowanych prac na całość kompleksu,
 - b. zlecić na koszt Inwestora wykonanie dodatkowych opracowań tj. ekspertyzy, opinii technicznej itp. w przedmiocie poprawności przedłożonej dokumentacji, zgodności planowanych robót z zasadami sztuki budowlanej, wpływem planowanych robót na bezpieczeństwo oraz zachowanie integralności, charakteru i specyfiki całego kompleksu, Inwestor zobowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Spółdzielnię kosztów w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.
3. Zarząd MWSM „Stagiewna” ma prawo do nie wyrażenia zgody na przeprowadzenie robót budowlanych w przypadku:
 - a. niespełnienia przez Inwestora obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo Budowlane,
 - b. braku dokumentacji o której mowa w pkt. 1b,c oraz 2a,
 - c. zastrzeżeń co do wpływu planowanych robót na bezpieczeństwo i stan techniczny kompleksu, lub poszczególnych lokali,
 - d. robót budowlanych naruszających koncepcje architektoniczne obiektu,
4. Inwestorowi przysługuje prawo odwołania się od decyzji Zarządu do Rady Nadzorczej Spółdzielni zgodnie z postanowieniami Statutu.



III.

1. Podczas wykonywania robót których dotyczy niniejszy Regulamin Inwestor zobowiązany jest do zapewnienia przez ich wykonawcę :
 - a. prowadzenia robót zgodnie ze złożoną i zatwierdzoną dokumentacją, obowiązującymi przepisami prawa, wiedzą fachową i zasadami sztuki budowlanej,
 - b. prowadzenia robót w sposób jak najmniej uciążliwy do użytkowników sąsiednich lokali oraz osób przebywających na terenie kompleksu
 - c. uzgodnienia z użytkownikami sąsiednich lokali terminów oraz godzin wykonywania prac szczególnie uciążliwych (wierceń, kucia, wyburzeń itp.)
 - d. utrzymania stałej czystości w częściach wspólnych obiektu, przez osoby wykonujące roboty budowlane (codzienne usuwanie zanieczyszczeń powstałych w wyniku prowadzonych robót)
 - e. przestrzegania zakazu korzystania z dźwigów osobowych przez osoby ubrane w odzież roboczą oraz wykorzystywania dźwigów osobowych do przewozu materiałów budowlanych,

IV.

1. Nie przestrzeganie zapisów niniejszego Regulaminu przez osoby do tego zobowiązane, spowoduje podjęcie przez Zarząd Spółdzielni decyzji o:
 - a. wydaniu zakazu korzystania z części wspólnych obiektu,
 - b. wydaniu nakazu wstrzymania robót,
 - c. skierowania zawiadomienia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
2. Niezależnie od zapisów pkt 1 w stosunku do członków Spółdzielni nie przestrzeganie niniejszego Regulaminu spowoduje wszczęcie procedury określonej w § 29 Statutu MWSM „Stagiewna”.

Regulamin przyjęty uchwałą nr 112 Rady Nadzorczej w dniu 23.06.2015 r.

— za przyjęcie uchwały
dot. regulaminu 23.06.2015 r.

[Handwritten signatures]
K. Gawin
J. Kulend