

REGULAMIN

Wykonywania robót wykończeniowych, adaptacyjnych i remontowych

w kamieniczkach należących do kompleksu „STĄGIEWNA”

I.

Wszelkie roboty i prace budowlane, wykończeniowe, remontowe i adaptacyjne wykonywane w obszarze kompleksu usługowo-mieszkalnego „Stągiewna” 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) Spełniania 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 kopii dokumentów o których mowa w pkt. 1 b,c
 - e) 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:
 - I. Zakresie planowania robót
 - II. Sposobie ich wykonywania
 - III. Planowanym terminie rozpoczęcia i zakończenia robót
 - IV. Wykonawcy robót – nazwie podmiotu mającego wykonać roboty
 - V. Osobie odpowiedzialnej za wykonywanie 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 „Stągiewna” 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 „Stągiewna” ma prawo do nie wyrażania zgody na przeprowadzanie 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) Prowadzenia robót szczególnie uciążliwych tj. wiercenie, kucie, wyburzenia itp. od poniedziałku do piątku w godzinach 9:00 – 16:00
 - 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) Wydania zakazu korzystania z części wspólnych obiektu;
 - b) Wydania 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 „Stągiewna”.

Regulamin przyjęty uchwałą nr 1/09/2024 Rady Nadzorczej w dniu 03.09.2024

MIEDZYZAKŁADOWA WŁASNOŚCIOWA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„STĄGIEWNA”
80-750 Gdańsk, ul. Spichrzowa 29-30/2
tel. 58 305 86 22
NIP 583-000-7443, REGON 001322610

PREZES ZARZĄDU
Ywona Retyma