

REGULAMIN
PROWADZENIA PRAC WYKOŃCZENIOWYCH – REMONTOWYCH
– zasady korzystania z nieruchomości i budynku

1. Rozpoczęcie prac remontowych

Nabywca lokalu zgłasza do Zarządcy nieruchomości rozpoczęcie prac remontowych, zgodnie z poniższą Kartą Informacyjną

WAŻNE:

**do budynku mogą wejść tylko osoby (z ekip remontowych)
które zostały zgłoszone do Zarządcy nieruchomości**

**KARTA INFORMACYJNA
WPROWADZANIA EKIPY REMONTOWEJ**

Imię nazwisko właściciela

Numer lokalu

Numery tel. kontaktowych

e-mail

data rozpoczęcia i zakończenia prac

Nazwa firmy remontowej.....

Osoba odpowiedzialna i nr tel.....

Ilość osób wchodzących do budynku

KARTĘ PROSZĘ PRZESYLAĆ MAILEM DO ZARZĄDCY NIERUCHOMOŚCI

biuro@gaudizarzadzanie.pl

W razie pytań proszę o kontakt telefoniczny: + 48 728 560 365

1. Gruz remontowy

Koszt wywozu gruzu i pozostałości materiałów budowlanych ponosi nabywca/posiadacz lokalu.

Składowanie gruzu możliwe jest w tzw. gruz bag'ach tylko w miejscu wyznaczonym przez Zarządcę – wzdłuż drogi wewnętrznej.

Nabywca/posiadacz lokalu zobowiązany jest do zapewnienia bieżącego odbioru zapełnionych gruz bag'ów.

2. Transport materiałów budowlanych i sprzętu do wykończenia lokalu

Transport wszelkich materiałów związanych z remontem lokali odbywa się tylko przez halę garażową oraz specjalnie zabezpieczone windy.

Przy transporcie windą należy zwrócić uwagę prosimy na maksymalne obciążenie.

Przeciążenie windy może spowodować wyłączenie windy do czasu przyjazdu serwisu, koszt przyjazdu serwisu pokrywa osoba która dopuściła się przeciążenia windy.

Przy zamawianiu transportu prosimy pamiętać, że wjazd do hali garażowej jest dozwolony dla aut o maksymalnej wysokości 200 cm

Zakaz parkowania na drodze wewnętrznej – droga wewnętrzna jest drogą pożarową i nie można na niej parkować, z wyjątkiem dostaw do lokali ale nie dłużej niż 30 minut.

Niedopuszczalne jest parkowanie pojazdów na chodniku.

Zabrania się wjazdu na teren nieruchomości pojazdów niesprawnych technicznie (np. z wyciekami oleju, płynów eksploatacyjnych, itp.).

3. Czas wykonywania prac wykończeniowych

Prace wykończeniowe lub remontowe mogą być wykonywane w dni powszednie w godz. 8-18 i soboty w godz. 9-15.

Głośne prace mogące zakłócać spokój innych mieszkańców mogą być przeprowadzane tylko w dni powszednie w godzinach 8-15.

W niedziele, dni świąteczne i ustawowo wolne od pracy obowiązuje **całkowity zakaz** wykonywania jakichkolwiek prac wykończeniowych lub remontowych z wyjątkiem usuwania zdarzeń awaryjnych a także tych mających wpływ na bezpieczeństwo ludzi i samego budynku. Każdorazowo o zaistnieniu konieczności wykonania takich prac właściciel zobowiązany jest do powiadomienia administracji.

4. Wykonywanie prac w lokalach

Wszelkie prace budowlane muszą odbywać się wyłącznie wewnątrz lokalu, w którym przeprowadzane są prace wykończeniowe lub remontowe.

Prosimy o umieszczanie – najlepiej wilgotnej – wycieraczki przed wejściem do lokalu aby nie roznosić pyłu z lokalu. Każdorazowo po zakończonych pracach danego dnia należy sprzątać zabrudzone powierzchnie części wspólnych.

Niedopuszczalne jest cięcie płytek, szlifowanie, malowanie itp. w części wspólnej nieruchomości tj. klatce schodowej, korytarzu, terenie zewnętrznym, garażu, itp.

Zabrania się składowania jakichkolwiek materiałów budowlanych w części wspólnej nieruchomości (korytarzach, klatce schodowej, terenie zewnętrznym) jak i garażu.

Przed lokalami, w których prowadzone są prace wykończeniowe lub remontowe należy stale utrzymywać porządek i czystość. W przypadku zabrudzenia części wspólnej nieruchomości nabywca lokalu zobowiązany jest do jej uprzątnięcia.

Ochrona nie odpowiada za rzeczy pozostawione na korytarzach oraz terenie zewnętrznym.

W trakcie wykonywania prac wykończeniowych lub remontowych w lokalach należy zabezpieczyć kratki wentylacyjne przed zapyleniem. Niedozwolony jest demontaż i wymiana kratek wentylacyjnych na inne ze względu na możliwość uszkodzenia całego systemu wentylacji. Parametry montowanych okapów kuchennych nie mogą przekraczać tych dozwolonych, ujętych w instrukcji eksploatacji lokalu.

Wszelkie prace wykończeniowe lub remontowe powinny być wykonywane zgodnie z prawem budowlanym, obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami BHP oraz pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia w tym zakresie tj. budowlane, sanitarne, elektryczne, itp.

5. Dbłość o części wspólne

Prace wykończeniowe lub remontowe właściciel/użytkownik lokalu zobowiązany jest wykonywać z najwyższą starannością o substancję samego lokalu jak i części wspólnej nieruchomości.

Odpowiedzialność finansową za wszelkie szkody i uszkodzenia spowodowane przez ekipy remontowe ponosi Nabywca lokalu. Nadzór nad ekipą prowadzącą remont – prace wykończeniowe leży po stronie Nabywcy lokalu. Szczególną uwagę należy zwracać podczas wnoszenia materiałów budowlanych lub mebli aby nie niszczyć części wspólnych nieruchomości takich jak hole, przedsionki, korytarze, klatki schodowe czy windy.

Zabrania się wrzucania odpadów budowlanych do pojemników na śmieci bytowe.

Zabrania się wylewania jakichkolwiek odpadów budowlanych do instalacji kanalizacji (tj. kleje, farby, itp.).

Zabrania się blokowania drzwi wejściowych do klatek schodowych materiałami mogącymi uszkodzić futryny czy drzwi (tj. pustakami, cegłami, itp.).

Zabrania się korzystania z energii elektrycznej z części wspólnej nieruchomości podczas wykonywania prac wykończeniowych lub remontowych.

Zabrania się samowolnego dokonywania jakichkolwiek zmian lub ingerencji w części wspólne nieruchomości w tym instalowania wszelkiego rodzaju anten na elewacji budynku oraz na balustradach balkonowych.

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości lub w sytuacjach nie ujętych w tym Regulaminie należy skontaktować się z Zarządcą nieruchomości, w celu uzyskania niezbędnych informacji.