

**do Regulaminu napraw lokali oraz części wspólnej w nieruchomościach w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec”
uchwalonego przez Radę Nadzorczą w dniu 22.02.2024 r. Uchwałą Nr 5**

§ 1

W Regulaminie napraw lokali oraz części wspólnej w nieruchomościach w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „MŁYNIEC”, uchwalonego przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 5 w dniu 22.02.2024 r., wprowadza się zmianę w § 5 WARUNKI PROWADZENIA REMONTÓW:

Dotychczasowa treść § 5:

1. Bez zgody Spółdzielni wyrażonej w formie pisemnej użytkownikom zabrania się:
 - a) wykonywania przeróbek i zmian w instalacjach wewnętrznych lokali,
 - b) remontów polegających na przebudowie i wyburzeniach ścianek działowych,
 - c) zabudowy loggii oraz balkonów,
 - d) układania na posadzce betonowej loggii, balkonów i tarasów dodatkowych warstw ceramicznych lub innych na stałe związanych z posadzką betonową,
 - e) ingerencji przez użytkownika w część wspólną nieruchomości poprzez np.:
 - zabudowę korytarza w części wspólnej nieruchomości,
 - wykonanie zabudów i przepierzeń w częściach wspólnych nieruchomości,
 - montowanie w części wspólnej nieruchomości (balkony, loggie, ściany, dachy, tarasy) instalacji fotowoltaicznej, urządzeń klimatyzacyjnych, anten, reklam, itp.
2. Użytkownikom zabrania się:
 - a) wykonywania stałej zabudowy szachtów instalacyjnych (muszą one być dostępne w przypadku konieczności wykonania prac remontowych lub konserwacyjnych oraz kontroli). W przypadku konieczności demontażu stałej zabudowy w lokalu w celu usunięcia awarii instalacji wodnej, kanalizacyjnej lub gazowej, użytkownikowi nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń od Spółdzielni,
 - b) wykonywania i montowania na powierzchni loggii, balkonów i na tarasach różnego rodzaju donic i gazonów wbudowanych lub wolnostojących,
 - c) montażu na zewnętrznych ścianach budynków jakichkolwiek urządzeń, dodatkowych instalacji, markiz, żaluzji, krat okiennych i reklam,
 - d) wykonywania i montażu w części wspólnej nieruchomości instalacji niskoprądowych i anten,
 - e) wykonywania jakichkolwiek zmian w układzie funkcjonalnym lokalu wynikającego z projektu technicznego budynku, w tym ingerencji w ściany konstrukcyjne oraz zmiany funkcji pomieszczeń.

otrzymuje brzmienie:

1. Bez zgody Spółdzielni wyrażonej w formie pisemnej użytkownikom zabrania się ingerencji w część wspólną nieruchomości, polegającej w szczególności na:
 - a) ograniczaniu dostępności korytarza poprzez ich zabudowę, montowanie krat, drzwi, przepierzeń itp.,

- b) montowaniu w części wspólnej nieruchomości instalacji fotowoltaicznych, urządzeń klimatyzacyjnych, instalacji niskoprądowych, anten, zadaszeń, markiz, żaluzji, krat okiennych, reklam itp.
 - c) zabudowie balkonów, loggii i tarasów,
 - d) usuwaniu lub wykonywaniu otworów w ścianach konstrukcyjnych.
2. Bez zgody Spółdzielni wyrażonej w formie pisemnej użytkownikom zabrania się dokonywania czynności, które mogą oddziaływać na części wspólne nieruchomości, takich jak:
- a) przeróbki i zmiany w instalacjach wewnętrznych lokali, które wpływają na bezpieczeństwo użytkowania lub prawidłowe funkcjonowanie budynku,
 - b) montowanie lub ustawianie na balkonach, loggiach, tarasach elementów, które mogą przeciążać konstrukcję (tj. ciężkie donice, gazony),
 - c) ingerencje w układ funkcjonalny lokalu wynikający z projektu technicznego budynku, w tym ingerencje w ściany konstrukcyjne, ścianki działowe i zmiany funkcji pomieszczeń.
3. Rozpatrując wniosek użytkownika o wyrażenie zgody na czynności wymienione w ust. 1 i 2, Spółdzielnia bierze pod uwagę możliwości techniczne realizacji wniosku, zgodność z przepisami prawa, w tym prawa budowlanego, wpływ zmian na estetykę budynku oraz ewentualną uciążliwość dla innych użytkowników nieruchomości. W szczególności lokalizacja urządzeń na balkonie, logii, tarasie lub na elewacji może zostać zakazana, jeżeli powoduje uciążliwości przekraczające zwykłe korzystanie z nieruchomości, związane głównie z hałasem, drganiami lub odprowadzaniem skroplin.
4. Zabrania się ograniczania dostępu do szachtów instalacyjnych w lokalach utrudniającego lub uniemożliwiającego usuwanie awarii, przeprowadzania konserwacji, kontroli lub innych prac eksploatacyjnych przez Spółdzielnię. W przypadku konieczności demontażu zabudowy ograniczającej lub uniemożliwiającej dostęp do instalacji wodnej, kanalizacyjnej lub gazowej, użytkownikowi nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń od Spółdzielni.
5. Spółdzielnia nie wyraża zgody na pokrycie posadzki betonowej balkonów, loggii i tarasów dodatkową warstwą na stałe z nią związaną (np. ceramiczną). Użytkownik dokonujący takiej czynności, robi to na własne ryzyko i zobowiązany jest do jej demontażu na własny koszt, bez możliwości żądania rekompensaty lub odtworzenia, jeżeli jest to niezbędne do usuwania awarii, przeprowadzania konserwacji, kontroli lub innych prac eksploatacyjnych przez Spółdzielnię.

/ § 2

Powyższe zmiany obowiązują od dnia uchwalenia.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej „MŁYNIEC”
Gdańsk

RADCA PRAWNY


Agata Kulig

Kierownik
Działu Technicznego
SM „Młyniec”

mgr inż. Tomasz Szulc
upr. bud POM/0128/WBS/19

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Iwona Chwalba-Perlińska

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Piotr Łangowski