

Uchwała Rady Nadzorczej nr 3/XI/2025
Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielczy Samopomocowy Dom Inwalidów Wojennych
i Wojskowych w Warszawie
z dnia 25.11.2025r.
w sprawie zmiany regulaminu porządku domowego

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielczy Samopomocowy Dom Inwalidów Wojennych i Wojskowych w Warszawie postanawia zmienić uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielczy Samopomocowy Dom Inwalidów Wojennych i Wojskowych w Warszawie nr 21/II/2017 SMSSDIWiW w W-wie z dn. 13.06.2017 r. oraz uchwały z nr 47/V/2020 z dnia 24.04.2022 r., 2/VII/2025 z dnia 1.07.2025r. w sprawie regulaminu porządku domowego w ten sposób, że W Regulaminie Porządku Domowego Mieszkańców Budynku, położonego przy ul. Ksawerów 30 W Warszawie przyjętym ww. uchwałą wprowadza się następujące zmiany:

§ 1

1. § 7 pkt. Regulaminu otrzymuje nowe brzmienie:

- 1) Wszelkie prace remontowe powinny być zgłaszane przez właściciela mieszkania na piśmie do Zarządu Spółdzielni co najmniej 14 dni przed terminem rozpoczęcia prac.
Zgłoszenie prac powinno zawierać następujące informacje:
 - a) numer lokalu, imię i nazwisko właściciela, telefon kontaktowy
 - b) opis planowanego zakresu prac,
 - c) przewidywany termin rozpoczęcia i zakończenia robót,
 - d) w przypadku planowanych zmian w instalacjach wewnętrznych (wod-kan, c.o., elektrycznych) oraz w lokalizacji ścian, należy dołączyć:
 - szkic rysunkowy, zatwierdzony przez osobę uprawnioną z danej branży, z planem mieszkania, na którym należy zaznaczyć:
 - zmiany usytuowania ścian (z opisem materiałowym ścian nowych),
 - zmiany w instalacji wodnej, kanalizacyjnej, przebiegu przewodów, lokalizacji liczników z.w. i c.w.
 - miejsca wymiany grzejników z podaniem ich parametrów technicznych. Wymieniany grzejnik powinien posiadać tą samą moc grzewczą.

- 2) Prace określone w zgłoszeniu można rozpocząć tylko po otrzymaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni uwzględniając zawarte w niej warunki. Zgoda powinna być przekazana zgłaszającemu w terminie 14 dni od dokonania zgłoszenia a w przypadku potrzeby uzyskania dodatkowych informacji od momentu ich przekazania.
- 3) Prace mające na celu zabezpieczenie przed pogorszeniem stanu mieszkania tzw. "konserwacyjne" (np. malowanie wnętrza, tapetowanie, wymiana elementów wewnątrz mieszkania, kranów, zamków itp.) nie wymagają żadnych dodatkowych uzgodnień.
- 4) Prace mające na celu przywrócenie wartości użytkowych mieszkania bez ingerencji w konstrukcję budynku (np. wymiana okien) wymagają dodatkowo poza zgłoszeniem uzgodnienia z Zarządem Spółdzielni.
- 5) Prace mające na celu przebudowę w celu podwyższenie wartości użytkowych (ingerencja w ściany, wymiana instalacji wodnej, C.O., elektrycznej) lub zmianę przeznaczenia mieszkania lub jego części wymaga poza zgłoszeniem do Zarządu Spółdzielni także spełnienia przez inwestora wymagań zawartych w przepisach Prawa Budowlanego.
- 6) Zabrania się wykonywania prac niżej wymienionych bez zgody Zarządu Spółdzielni:
 - zmiany przeznaczenia części wspólnych budynku,
 - wygradzanie części wspólnych budynku lub terenu należącego do Spółdzielni,
 - zmiany wyglądu oraz koloru elementów zewnętrznych (okien, balkonów), także drzwi zewnętrznych i umieszczania w nich krat,
 - umieszczanie w obrębie budynku reklam, plakatów i szyldów,
 - instalacji w częściach wspólnych dodatkowych źródeł prądu,
 - umieszczanie na budynku anten (także satelitarnych),
 - ingerencji w kanały wentylacyjne budynku.
- 7) Zamykanie pionów wodnych może być dokonywane wyłącznie przez osoby posiadające upoważnienie Zarządu Spółdzielni.
- 8) Właściciel remontowanego lokalu ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i zniszczenia w sąsiednich mieszkaniach i w częściach wspólnych spowodowane przez zatrudnione ekipy remontowo-budowlane oraz przez firmy dostarczające materiały budowlane, wykończeniowe i wyposażenie lokalu.

- 9) Wszelkie zanieczyszczenia klatek schodowych, wind i otoczenia budynku wynikłe z winy mieszkańców winny być niezwłocznie usuwane przez właścicieli mieszkań lub firmę remontową.
- 10) Osoba posiadająca prawo rzeczowe do lokalu (prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) jest obowiązana do poinformowania o treści niniejszego regulaminu wszelkie osoby korzystające z jego lokalu. Właściciel lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osób korzystających stale lub czasowo z jego lokalu, które nie będą zgodne z treścią niniejszego Regulaminu lub innymi przepisami prawa. Osoba posiadająca prawo rzeczowe do lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za niezgodne z niniejszym Regulaminem działania lub zaniechania osób wykonujących prace remontowo-budowlane.
- 11) Spółdzielnia uprawniona jest do kontrolowania prawidłowości prowadzonych prac wymagających zgłoszenia, a po ich zakończeniu również pod kątem ich zgodności z zakresem zadeklarowanym w pisemnym zgłoszeniu i wydanej przez Spółdzielnię zgodzie.
- 12) Użytkownik lokalu zobowiązany jest, na żądanie uprawnionych pracowników Spółdzielni, do udostępnienia lokalu w celu dokonania kontroli robót.
- 13) W przypadku jakichkolwiek wątpliwości dotyczących prawidłowości prowadzonych robót Spółdzielnia może wystąpić do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego lub innych uprawnionych organów o przeprowadzenie kontroli w remontowanym lokalu.
- 14) Godziny wykonywania prac remontowych pn. - pt.: 8 - 18; sb.: 10 - 15.
Godziny wykonywania uciążliwych prac głośnych pn. - pt.: 10 - 16.
Prace należy prowadzić minimalizując wszelkie uciążliwości i nie naruszając zasad współżycia sąsiedzkiego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

§ 3

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do ogłoszenia zmiany Regulaminu na tablicach informacyjnych w Budynku.

Za uchwałą oddano głosów, przeciw uchwale głosów, wstrzymało się głosów

Anna Sałajczyk Przewodnicząca RN

Józef Dymicki Sekretarz RN

Tomasz Sławiński Członek RN


.....

.....

.....