

Warunki techniczne wykonywania prac remontowych.

Na wykonywanie wszelkich prac remontowych w mieszkaniach, należy uzyskać zgodę Spółdzielni. Wymóg ten zawarty jest w § 9 Regulaminu w sprawie obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń finansowych Spółdzielni z osobami zwalnającymi lokale. Oto jego treść:

1. Wykonywanie w mieszkaniu jakichkolwiek przeróbek lub remontów instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania, elektrycznej, przewodów wentylacyjnych i spalinowych, wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
2. Na wykonywanie w mieszkaniu prac powodujących zmiany konstrukcyjne (...) konieczna jest zgoda Zarządu Spółdzielni, sporządzenie projektu i akceptacja Wydziału Architektury Urzędu Miasta Krakowa.

Warunek zgody Spółdzielni nie jest wymagalny po to aby Spółdzielnia miała decydować co w mieszkaniu może być robione, ale w celu określenia, jak dane zamierzenie remontowe ma być wykonane. Oczywiście są prace na które może być brak zgody, jak np. te naruszające konstrukcję nośną i statykę budynku. W odpowiedzi na zgłoszenie zamiaru wykonania odpowiednich prac remontowych w mieszkaniu, Spółdzielnia wydając zgodę i określa warunki techniczne wykonania zgłoszonych robót remontowych oraz formalności konieczne do spełnienia. A wszystko to dlatego, aby przy wykonywaniu danych prac zachować wymogi prawa budowlanego, prace wykonać w taki sposób aby nie spowodować zakłóceń w pracy odpowiednich instalacji w swoim i innych mieszkaniach, stosować właściwe urządzenia, elementy i materiały, nie pogorszyć właściwości technicznych i użytkowych instalacji i substancji budowlanej budynku, zapewnić bezpieczeństwo użytkowania remontowanych mieszkań i instalacji, itp. Z praktyki wiemy, że bywa z tym różnie. Niektóre, niezgłoszone oczywiście remonty, bywa że są wykonane w sposób urągający sztuce budowlanej, przeróbki na instalacjach zagrażają bezpieczeństwu ich użytkowania albo na ogół jednocześnie wykazują wady utrudniające lub wręcz uniemożliwiające korzystanie z nich. „Fachowcy”, którzy w pocie czoła zepsuli to wszystko, ulotnili się z sowitą zapłatą w kieszeni, bo zlecający remont sam niekoniecznie znając się na tym jak to ma być zrobione, im zaufał. Wtedy niejednokrotnie od Spółdzielni próbuje się wyegzekwować odpowiednie naprawy twierdząc, że tak było. Tyle, że niedawną pseudoremontową ingerencję bardzo łatwo rozpoznać, a do Spółdzielni należy zwracać się przed remontem. W tej sytuacji pozostaje jeszcze raz zapłacić za naprawienie (o ile się da) tego, co zostało zepsute.

Warunki techniczne są wydawane w odniesieniu do konkretnych zgłoszonych prac.

A oto zestaw warunków dla typowych prac remontowych wykonywanych w mieszkaniach:

1. Krycie rur instalacji wodnokanalizacyjnej i przewodów instalacji elektrycznej pod okładzinami ceramicznymi ściennymi nie może naruszać elementów konstrukcyjnych budynku i przewodów wentylacyjno-spalinowych.
2. Instalacja wodnokanalizacyjna winna być wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną i PN w tym zakresie, a przed zakryciem poddana próbie szczelności i zgłoszona do odbioru przez Dział Techniczny Spółdzielni.
3. Przy montowaniu licznika do pomiaru zużycia wody lub wymianie licznika, należy stosować wodomierze przystosowane do odczytu radiowego, wskazane przez Spółdzielnię.
4. Przed obmurowaniem brodzika kabiny prysznicowej lub wanny, należy sprawdzić drożność kratki ściekowej i wykonać wokół niej izolację przeciwwilgociową poziomą.
5. Kabina prysznicowa nie może posiadać funkcji pary.
6. Montowane w łazience przepływowe gazowe podgrzewacze ciepłej wody muszą być wyposażone w czujnik ciągu kominowego.

7. Remont oraz wszelkie przeróbki instalacji wodnokanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i elektrycznej może dokonywać tylko zarejestrowana firma lub osoba, posiadające stosowne uprawnienia. Firma wykonująca remont instalacji elektrycznej po zakończeniu ma obowiązek wykonać przez uprawnioną osobę pomiar oporności izolacji i skuteczności zerowania, a protokoły z tych pomiarów właściciel mieszkania ma obowiązek przedstawić w Spółdzielni.
Firma wykonująca remont instalacji gazowej po zakończeniu ma obowiązek wykonać próbę ciśnieniową, a protokoły szczelności sporządzone przez uprawnioną osobę właściciel mieszkania ma obowiązek przedstawić w Spółdzielni. Wykonane prace należy zgłosić do odbioru przez Spółdzielnię.
8. Jeżeli dla wykonania prac remontowych przy instalacji gazowej zachodzi konieczność demontażu licznika gazowego, to czynność tą musi wykonać Zakład Gazowniczy.
9. W przypadku obłożenia ścian kuchni, łazienki lub wc płytkami ceramicznymi lub inną wykładziną, SM w razie awarii instalacji lub planowanego remontu pionów instalacyjnych, zastrzega sobie prawo dostępu do instalacji i nie zobowiązuje się do uzupełnienia płytek i okładzin.
10. Przed wyłożeniem posadzki w łazience i kuchni płytkami ceramicznymi należy wykonać przeciwwilgociową izolację poziomą podłoża.
11. Wszelkie prace należy prowadzić w godzinach od 8⁰⁰ do 18⁰⁰.
12. Wszelkie przeróbki w instalacji centralnego ogrzewania mieszkania muszą być uzgadniane ze Spółdzielnią i wykonywane po uzyskaniu zgody Spółdzielni. Wykonane prace należy zgłosić do odbioru przez Spółdzielnię.
13. Prace instalacyjne c.o. mogą być prowadzone po sezonie grzewczym, a zakończone do 31 sierpnia (uwaga: instalacja c.o. poza sezonem grzewczym jest napełniona wodą).
14. W przypadku wymiany grzejników na nowe muszą być zachowane następujące parametry :
 - a) Ciśnienie robocze 6 bar,
 - b) Ciśnienie próbne 10 bar,
 - c) Moc grzejnika – informacja w Spółdzielni,
 - d) Parametry temp. 80/60.
15. Za ewentualne awarie nowomontowanych grzejników bez konsultacji ze Spółdzielnią i skutki tych awarii, Spółdzielnia nie będzie ponosić odpowiedzialności.
16. Lokator wymieniający grzejniki musi liczyć się z dodatkową opłatą za opróżnienie i ponowne napełnienia instalacji c.o. chyba, że instalacja c.o. podczas wykonywania prac nie będzie napełniona.
17. Zabrania się jakichkolwiek niezgodzonych ze Spółdzielnią ingerencji w piony grzewcze c.o.
18. Wymiary i podział nowo wbudowanych okien zewnętrznych muszą być takie same jak okien zdemontowanych. Nowe okna muszą być wyposażone w napowietrzniki służące do wymiany powietrza w pomieszczeniu zgodnie z PN-83/B-03430 z późniejszymi zmianami Az 3/2000.
19. Drzwi do łazienki muszą posiadać kratkę wentylacyjną, lub otwory wentylacyjne o łącznej pow. 220cm².
20. Nowe drzwi wejściowe wewnątrz klatkowe winny posiadać wymiary takie same jak drzwi zdemontowane, oraz muszą otwierać się w stronę mieszkania. Szpalety drzwiowe

po zamontowaniu nowych drzwi należy wyrównać i przemalować w kolorze klatki schodowej.

Skutki spowodowane przeróbką, lub ewentualną awarią urządzeń sanitarnych w trakcie wykonywania robót, powodujące przecieki do lokali poniżej, obciążają odpowiedzialnością lokatora wykonującego remont. Po zakończeniu remontu wszystkie elementy z demontażu i gruz należy wywieźć do lamusowni na własny koszt.

Prowadzenie robót nie może zakłócać użytkowania mieszkań sąsiednich.

W trakcie wykonywania prac remontowych, należy codziennie usuwać z klatki schodowej wszelkie zanieczyszczenia powstałe w wyniku remontu.

W przypadku konieczności zamknięcia wody w pionie, zobowiązuje się lokatora wykonującego remont, do powiadomienia lokatorów, o godzinach w których nie będzie wody.

Pismo informujące o planowanym remoncie lokalu należy składać w Spółdzielni przed rozpoczęciem robót.

Wyrażenie zgody przez Spółdzielnię na remont nie zwalnia z obowiązku zgłoszenia lub złożenia wniosku o pozwolenie na budowę na wykonanie w/w robót w UMK Wydział Architektury i Urbanistyki.

Podstawa :

Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414), tekst jednolity z dnia 17 sierpnia 2006 r. (Dz.U. Nr 156, poz. 1118) art. 30 ust . 1, pkt. 2 w związku z art. 29 ust.2, pkt. 1:

„Zgłoszeniu właściwemu organowi wymaga remont istniejących obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych

Zaległości czynszowe.

W tabeli poniżej podajemy stan zaległości czynszowych w poszczególnych budynkach na 31 grudnia 2015 roku. Tak duże zaległości powstały w opłatach za 183 mieszkania, co stanowi tylko 5,6 % ogólnej liczby mieszkań. Średnia zaległość na mieszkanie z tych posiadających zaległości, wynosi 6 124 zł. To dużo. Wyłączając obiektywne przypadki czasowej niedyspozycji płatniczej niektórych osób, trudno oprzeć się wrażeniu, że niektórzy z naszych sąsiadów postanowili żyć na nasz koszt. Bo te duże kwoty zaległości w poszczególnych budynkach nie rozkładają się jakoś tam w miarę równomiernie na wszystkie, czy większość mieszkań w danym budynku, tylko są generowane przez niewielką ilość pojedynczych mieszkań. Bywa, że nawet wśród nich, zdecydowana większość kwoty zaległości przypisana jest do jednego mieszkania. Ale jak widać, są też budynki w których nie ma żadnych zaległości. Brawo!

Na ogół z każdego budynku wpływają do Spółdzielni żądania wykonania różnych prac remontowych. Nie zawsze są na to pieniądze. A wyobraźmy sobie, że gdyby wykazane zaległości zostały zapłacone i gdyby tymi kwotami zasilić fundusz remontowy poszczególnych budynków, co na rzecz budynku można by zrobić za te pieniądze. W niektórych budynkach niewiele, ale w innych niemało. To w naszym wspólnym interesie jest, aby aktywizować naszych niepłacących sąsiadów do regulowania należności wobec Spółdzielni. Na ogół dobrze wiemy, kto nie płaci. W większości przypadków nie wynika to z niewystarczających dochodów, tylko z zamierzonego sposobu postępowania. Spółdzielnia musi na bieżąco i terminowo regulować wszelkie należności. Z czyich pieniędzy? Ano z tych którzy płacą. Stąd prosty wniosek: finansujemy tych co nie płacą. W zapłaconych przez Spółdzielnię należnościach są też te za zużyte przez niepłacących czynszu media jak woda, odprowadzenie ścieków, ciepło, prąd zużyty na oświetlenie części wspólnych budynku i zasilanie wind, wywóz śmieci, opłaty za grunty, ale też za wykonane na rzecz budynku remonty, konserwacje i wiele innych opłat eksploatacyjnych. Jak najbardziej korzystają z tego wszystkiego, ale nie płacą. Czy to jest w porządku? Czy to jest uczciwe?

<i>L.P.</i>	<i>Adres budynku</i>	<i>Liczba mieszkań z zaległościami</i>	<i>Łączna kwota zaległości</i>
1.	Al. 29 Listopada 41	0	0
2.	Augustiańska 17	6	22.952,50
3.	Bandurskiego 62	2	2.195,04
4.	Bocheńska 3	2	5.687,63
5.	Bosaków 5	2	23.015,57
6.	Brodowicza 1	2	3.141,69
7.	Brodowicza 16	2	8.050,72
8.	Brodowicza 5	3	13.576,77
9.	Brodowicza 5a	4	36.545,87
10.	Brodowicza 6	2	4.844,20
11.	Brogi 19	3	4.241,16
12.	Brogi 40	4	59.143,62
13.	Brogi 43	0	0
14.	Brogi 9, 11, 13	3	139.898,92
15.	Cieplińskiego 50	2	10.591,25
16.	Cieplińskiego 52	6	123.494,26
17.	Fertnera 1	9	22.033,67
18.	Filipa 9	0	0
19.	Gdańska 24	1	892,5
20.	Gdańska 28	0	0
21.	Gdańska 29	1	1.810,62
22.	Gdańska 32	3	26.357,00
23.	Gdańska 34	0	0
24.	Gdańska 40	7	57.415,15
25.	Głowackiego 32	2	3.697,71
26.	Grunwaldzka 24	2	3.160,53
27.	Józefa 46	1	2.156,89
28.	Kielecka 36	1	916,04
29.	Klemensiewicza 4	3	2.946,36
30.	Kremerowska 5	1	1.587,30
31.	Kremerowska 9	3	10.919,02
32.	Kryniczna 17	1	1.106,20
33.	Kryniczna 19	2	1.910,88
34.	Kryniczna 2	5	8.189,94
35.	Lotnicza 20	2	1.824,34
36.	Lotnicza 22	2	76.388,61
37.	Lotnicza 8	6	45.581,73
38.	Lublańska 14	1	1.419,07
39.	Lublańska 16	8	17.567,57
40.	Łobzowska 57	6	52.560,56
41.	Łokietka 10	2	14.292,94
42.	Mała 1	0	0
43.	Mała 3	2	4.043,92
44.	Miechowity 7	2	6.817,61
45.	Nadrzeczna 4	1	2.893,09

46.	Nadrzeczna 6	3	3.572,71
47.	Nadrzeczna 8	1	983,58
48.	Narzynskiego 24	1	7.478,62
49.	Narzynskiego 26	1	1.355,94
50.	Narzynskiego 32	3	3.471,59
51.	Narzynskiego 9	1	3.680,73
52.	Olszańska 16	0	0
53.	Olszańska 20	0	0
54.	Piekarska 2	3	9.618,82
55.	Prądyńskiego 12, 14, 16	8	49.414,76
56.	Retoryka 4, 4a, 4b, 4c	3	31.980,54
57.	Senatorska 25	8	42.255,38
58.	Skawińska 14	1	895,61
59.	Smoleńsk 15	0	0
60.	Smoleńsk 17	1	561,28
61.	Sołtyka 12	1	1.552,28
62.	Starowiślna 25	1	2.578,96
63.	Starowiślna 30	2	2.330,22
64.	Starowiślna 30a	2	7.761,89
65.	Środkowa 12	2	2.261,18
66.	Wietora 1	0	0
67.	Wileńska 24	1	1.355,53
68.	Wileńska 7	2	10.323,03
69.	Wileńska 9a	2	72.211,53
70.	Wiśniowa 14	4	11.289,95
71.	Wiśniowa 16	1	1.723,63
72.	Wiśniowa 18	2	3.952,68
73.	Wiśniowa 20	2	4.374,67
74.	Zaulek Wileński 1	4	7.221,47
75.	Zaulek Wileński 5	0	0
76.	Zaulek Wileński 7	3	5.115,99
77.	Żytia 15	0	0
78.	Żytia 17	3	5.474,95
Razem:		183	1.120.665,97

Aktualności.

Informacja o Punktach Obsługi Klientów UPC (Telewizji Kablowej).

UPC Polska Sp. z o.o. Biuro Regionalne w Krakowie, ul. Lublańska 38, tel. 12 359 02 00, 12 359 02 93, podaje aktualne adresy Biur / Punktów Obsługi Klientów UPC Polska w Krakowie.

- Kluczborska 17.** Otwarte: poniedziałek – piątek 9⁰⁰ – 18⁰⁰, sobota- niedziela: nieczynne.
- Kamieńskiego 51.** Otwarte: poniedziałek – piątek 9⁰⁰ – 18⁰⁰, sobota- niedziela: nieczynne.
- Medweckiego 2. (Centrum Handlowe Czyżyny).**
Otwarte: poniedziałek – sobota 9⁰⁰ – 21⁰⁰, niedziela: 10⁰⁰ – 20⁰⁰.
- Aleja Pokoju 67. (Centrum Handlowe M1)**
Otwarte: poniedziałek – sobota 9⁰⁰ – 21⁰⁰, niedziela: 10⁰⁰ – 20⁰⁰.
- Podgórska 34. (Galeria Kazimierz)**

Otwarte: poniedziałek – sobota 10⁰⁰ – 22⁰⁰, niedziela: 10⁰⁰ – 20⁰⁰.

6. Kapelanka 54. (Centrum Handlowe Tesco)

Otwarte: poniedziałek – sobota 9⁰⁰ – 21⁰⁰, niedziela: 10⁰⁰ – 18⁰⁰.

7. Wielicka 259. (Centrum Handlowe Tesco)

Otwarte: poniedziałek – sobota 9⁰⁰ – 21⁰⁰, niedziela: 10⁰⁰ – 18⁰⁰.

8. Kamieńskiego 11. (Centrum Handlowe Bonarka)

Otwarte: poniedziałek – niedziela 10⁰⁰ – 21⁰⁰.

Informacja MPO o sposobie odbioru elektroodpadów.

Co to są elektroodpady:

- ⇒ wielkogabarytowe urządzenia gospodarstwa domowego, np. lodówki, pralki, kuchenki,
- ⇒ małogabarytowe urządzenia gospodarstwa domowego, np. odkurzacze, żelazka, tostery,
- ⇒ sprzęt audiowizualny, np. telewizory, radia, sprzęt hi-fi,
- ⇒ sprzęt oświetleniowy,
- ⇒ narzędzia elektryczne i elektroniczne, np. maszyny do szycia, wiertarki, kosiarki,
- ⇒ zabawki, sprzęt rekreacyjny i sportowy,
- ⇒ przyrządy do nadzoru i kontroli, np. termostaty, czujniki dymu,
- ⇒ baterie.

W celu odbioru w.wym. odpadów zadzwoń na infolinię MPO: **801 084 084,**
mpo@mpo.krakow.pl

Odbiór bezpłatny spod Twoich drzwi w uzgodnionym terminie.

Zarząd Spółdzielni