

Procedury związane z remontami w zasobach Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Roboty budowlane (remonty, przebudowy, przeróbki) w lokalu, w pomieszczeniach przynależnych do lokalu oraz w pomieszczeniach oddanych do indywidualnego korzystania mogą być wykonywane jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni, na warunkach określonych przez Spółdzielnię w wyrażonej zgodzie.

Zgoda nie jest wymagana jedynie przy wykonywaniu prac dotyczących bieżącej konserwacji i odnawiania lokalu (np. gipsowanie, odnawianie ścian i sufitów, odnawianie stolarki okiennej i drzwiowej oraz innych elementów, naprawa okładzin ściennych i podłogowych, drobne naprawy instalacyjne).

Postępowanie dotyczące przeprowadzania prac budowlanych jest następujące:

1. Użytkownik lokalu składa pisemny wniosek o zgodę na przeprowadzenie robót budowlanych, z wyszczególnieniem ich rodzaju, zakresu oraz z podaniem pomieszczeń, których roboty dotyczą, a także planowanym terminem realizacji robót.

Roboty budowlane wymagające uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni, to w szczególności:

- rozbiórka ścianek działowych; zmiana lokalizacji ścianek działowych. W przypadku zamiaru rozbiórki ścian działowych należy dołączyć szkic lokalu przedstawiający stan wyjściowy i po planowanych zmianach.
- zmiana lokalizacji istniejących lub wykonywanie dodatkowych otworów drzwiowych lub innych;
- wymiana, remont lub przebudowa instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, gazowej;
- wymiana stolarki okiennej lub drzwiowej;
- wymiana posadzek wraz z izolacją.

2. Wniosek o wyrażenie zgody na przeprowadzenie robót budowlanych należy złożyć w sekretariacie Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Gen. J. Hallera 13, 07-410 Ostrołęka lub przesać pocztą na adres Spółdzielni.

3. W pisemnej odpowiedzi na wniosek, Spółdzielnia określi szczegółowe warunki realizacji zaplanowanych robót, w tym także ewentualną potrzebę uzyskania i przedłożenia Spółdzielni projektów budowlanych wykonanych przez uprawnionych specjalistów, a także pozwoleń na budowę/zgłoszeń robót budowlanych nie wymagających pozwoleń na budowę lub innych dokumentów wystawionych przez odpowiednie organy administracji publicznej.

Roboty budowlane można rozpocząć jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni oraz:

- po uzyskaniu ostatecznej decyzji administracyjnej - pozwolenia na budowę, jeżeli pozwolenie na budowę jest wymagane;
- w przypadku gdy zgłoszenie jest wymagane - po upływie 21 dni od daty dokonania zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, jeżeli uprawniony organ administracji publicznej nie wniesie sprzeciwu.