

PROCEDURA PRZEPROWADZENIA REMONTU MIESZKANIA W BUDYNKU ZARZĄDZANYM PRZEZ SM HUTNIK

ZASADY PODSTAWOWE

1. Remont wskazanych poniżej elementów mieszkania wymaga uzyskania pisemnej zgody SM HUTNIK i stosowania się do warunków technicznych jego przeprowadzenia:
 - a) przebudowa ścian działowych wewnątrz mieszkania,
 - b) zmiana lokalizacji istniejących/wykonywanie dodatkowych otworów drzwiowych w ścianach,
 - c) remont elementów wewnętrznych instalacji gazowej, elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej,
 - d) remont elementów wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania,
 - e) zmiana lokalizacji urządzeń gazowych,
 - f) wymiana stolarki okiennej lub drzwi wejściowych do mieszkania,
 - g) montaż dodatkowych elementów (klimatyzatory, rolety zewnętrzne, anteny) na elewacji budynku.
2. Załącznikami do niniejszej procedury są:
 - a) ogólne warunki techniczne wymiany w mieszkaniu grzejników c.o. – załącznik 1,
 - b) ogólne warunki techniczne montażu klimatyzatorów – załącznik 2,
 - c) ogólne warunki techniczne montażu rolet zewnętrznych – załącznik 3.
3. W przypadku zamiaru przebudowy elementów konstrukcyjnych w mieszkaniu, użytkownik mieszkania zobowiązany jest do uzyskania zgody SM HUTNIK oraz do spełnienia warunków określonych przez przepisy prawa, w tym uzyskania decyzji administracyjnej właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.
4. Nie wymaga zgody bieżąca konserwacja i naprawy w mieszkaniu (np. gipsowanie, malowanie ścian lub stolarki, naprawy okładzin ściennych i podłogowych, drobne naprawy instalacji itp.).

POSTĘPOWANIE W SPRAWIE PRZEPROWADZENIA REMONTU

1. Użytkownik mieszkania składa do SM HUTNIK wniosek o zgodę na remont, wskazując jego zakres.
2. W przypadku zamiaru przebudowy ścian działowych lub elementów konstrukcyjnych w mieszkaniu, do wniosku należy dołączyć szkic przedstawiający stan przed realizacją prac i stan po realizacji prac.
3. We wniosku użytkownik mieszkania wskazuje numer telefonu do ewentualnych uzgodnień.
4. Wniosek należy złożyć w biurze SM HUTNIK lub przesłać drogą elektroniczną.
5. SM HUTNIK odpowie na wniosek w terminie do 7 dni od jego otrzymania.
6. SM HUTNIK poinformuje o ewentualnym obowiązku uzyskania decyzji administracyjnej.
7. Odpowiedź na wniosek może zostać wysłana do użytkownika mieszkania drogą elektroniczną.
8. W przypadku konieczności wykonania oględzin w mieszkaniu, termin o którym mowa w pkt 5 może ulec wydłużeniu. Termin oględzin zostanie uzgodniony telefonicznie lub drogą elektroniczną.
9. Do remontu mieszkania można przystąpić po uzyskaniu zgody SM HUTNIK na jego wykonanie.
10. Po zakończeniu remontu, użytkownik mieszkania zawiadamia o tym fakcie SM HUTNIK i dostarcza do SM HUTNIK wymagane dokumenty (zależnie od zakresu robót), w szczególności:
 - a) protokół próby/kontroli szczelności instalacji gazowej,
 - b) protokół pomiaru stanu izolacji oraz skuteczności ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej,
 - c) protokół kontroli przewodów kominowych.
11. Dokumenty mogą być przekazane do SM HUTNIK drogą elektroniczną lub przekazane w trakcie odbioru robót przez SM HUTNIK (jeżeli taki został ustalony).

Zarząd SM Hutnik

**OGÓLNE WARUNKI TECHNICZNE WYMIANY GRZEJNIKÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA
W MIESZKANIACH, W BUDYNKACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ SM HUTNIK**

1. Wymiana grzejników może zostać wykonana wyłącznie w okresie między sezonami grzewczymi i powinna zostać zakończona **do 31 sierpnia danego roku**.
2. Wnioski o wymianę grzejników są przyjmowane przez SM HUTNIK **do 15 sierpnia każdego roku**.
3. Procedurę przeprowadzenia remontu mieszkania w budynku zarządzanym przez SM HUTNIK stosuje się odpowiednio.
4. Termin realizacji przez użytkownika mieszkania robót należy uzgodnić z SM HUTNIK co najmniej **7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem**, celem ustalenia terminu spuszczenia czynnika grzewczego z wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania.
5. Prace związane z wymianą grzejników należy zlecić wykonawcy z odpowiednimi kwalifikacjami.
6. SM HUTNIK zabrania ingerencji w piony centralnego ogrzewania.
7. Moc nowego grzejnika musi zapewniać możliwość utrzymania temperatury powietrza w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj.:
 - a) w pokojach mieszkalnych oraz kuchni: nie mniej niż **20°C**
 - b) w łazience: nie mniej niż **24°C**
8. Nowe grzejniki muszą być przystosowane do maksymalnego ciśnienia roboczego w instalacji c.o. = **8 bar**, oraz muszą być dostosowane do parametrów temperatury czynnika grzewczego w instalacji c.o.: **70°C / 50°C**.
9. W trakcie wymiany grzejników zaleca się dokonać wymiany zaworu i głowicy termostatycznej oraz zaleca się montaż zaworu odcinającego powrotnego przy grzejniku.
10. Zawór termostatyczny powinien być wyposażony w funkcję kryzowania – nastawa wstępna.
11. Zakończenie prac należy zgłosić do SM HUTNIK w terminie do **7 dni od wymiany grzejników**, celem zlecenia ich inwentaryzacji i przełożenia podzielników kosztów c.o.
12. Koszty dotyczące inwentaryzacji grzejników i przełożenia podzielników ponosi użytkownik mieszkania.
13. Ponowne napełnienie przez SM HUTNIK wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania realizowane jest do **15 września** danego roku.
14. Wnioskodawca ponosi wszelką odpowiedzialność wobec SM HUTNIK lub osób trzecich za szkody powstałe w trakcie prac remontowych oraz szkody będące następstwem remontu.
15. Wszelkie prace remontowe użytkownik mieszkania wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.
16. SM HUTNIK zastrzega sobie prawo potwierdzenia realizacji prac remontowych.

OGÓLNE WARUNKI TECHNICZNE MONTAŻU KLIMATYZATORÓW W BUDYNKACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ SM HUTNIK

1. SM HUTNIK ustala następujące miejsca montażu jednostek zewnętrznych klimatyzatorów:
 - a) wyłącznie na balkonie lub wewnątrz loggii przynależnej do mieszkania;
 - b) w przypadku mieszkań bez balkonów/loggii SM HUTNIK dopuszcza montaż klimatyzatorów na ścianie zewnętrznej budynku będącej ścianą danego mieszkania.
2. SM HUTNIK zabrania montażu klimatyzatorów:
 - a) na dachach i trzonach kominowych,
 - b) do płyty balkonowej.
3. SM HUTNIK dopuszcza zastosowanie klimatyzatora z odpowiednią aprobatą techniczną, atestem i dopuszczeniem do stosowania w budownictwie. Jednostka zewnętrzna klimatyzatora nie może przekraczać dopuszczalnych norm hałasu.
4. Klimatyzator należy zabudować na odpowiednim stelażu w sposób uniemożliwiający przenoszenie drgań w czasie jego pracy na elementy konstrukcyjne budynku.
5. Skropliny z klimatyzatora nie mogą spływać na płytę balkonową lub elewację budynku, zaleca się odprowadzenie skroplin do odrębnego pojemnika, który będzie sukcesywnie opróżniany przez użytkownika mieszkania.
6. Montaż klimatyzatora powinna wykonać specjalistyczna firma.
7. Klimatyzator należy podłączyć do instalacji elektrycznej znajdującej się w mieszkaniu użytkownika korzystającego z klimatyzatora. Wszelkie prace elektryczne należy zlecić uprawnionemu elektrykowi i powinny być potwierdzone stosownym protokołem.
8. Moc elektryczna klimatyzatora nie może powodować przekroczenia mocy elektrycznej przydzielonej dla mieszkania (przekroczenie maksymalnej mocy skutkować będzie awariami zabezpieczenia głównego dla danego mieszkania, jak również spowoduje przeciążenie głównego przewodu elektrycznego zasilającego to mieszkanie).
9. SM HUTNIK nie ponosi odpowiedzialności za awarie zabezpieczenia głównego oraz przewodu zasilającego, które powstaną w wyniku niewłaściwego użytkowania instalacji elektrycznej w mieszkaniu.
10. Wszelkie prace montażowe użytkownik mieszkania wykona we własnym zakresie i na własny koszt.
11. W przypadku prowadzenia prac remontowych na elewacji budynku, na każde wezwanie SM HUTNIK, użytkownik mieszkania zdemontuje klimatyzator, we własnym zakresie i na własny koszt.
12. W przypadku całkowitego demontażu klimatyzatora do obowiązków użytkownika mieszkania należy doprowadzenie elewacji budynku do stanu poprzedniego, we własnym zakresie i na własny koszt.
13. Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność wobec SM HUTNIK i osób trzecich, za szkody powstałe w trakcie montażu i w okresie użytkowania klimatyzatora. Wszelkie uszkodzenia elewacji powstałe w związku z montażem i użytkowaniem klimatyzatora użytkownik mieszkania jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
14. Procedurę przeprowadzenia remontu mieszkania w budynku zarządzanym przez SM HUTNIK stosuje się odpowiednio.

OGÓLNE WARUNKI TECHNICZNE MONTAŻU ROLET ZEWNĘTRZNYCH W BUDYNKACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ SM HUTNIK

1. Montowane rolety zewnętrzne powinny mieć kolor zbliżony do koloru rolet zewnętrznych zamontowanych w innych mieszkaniach, w budynku.
2. Rolety zewnętrzne powinny zostać zamontowane we wnękach okiennych, w sposób nienaruszający elewacji.
3. Montaż rolet zewnętrznych powinna wykonać specjalistyczna firma.
4. Wszystkie prace montażowe użytkownik mieszkania wykona we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Użytkowanie rolet zewnętrznych nie może utrudniać dopływu powietrza zewnętrznego do mieszkania co mogłoby skutkować nieprawidłowym działaniem przewodów kominowych.
6. W przypadku prowadzenia prac remontowych na elewacji budynku, na każde wezwanie SM HUTNIK, użytkownik mieszkania zdemontuje rolety zewnętrzne, we własnym zakresie i na własny koszt.
7. Użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność wobec SM HUTNIK i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie montażu i w okresie użytkowania rolet zewnętrznych. Wszelkie uszkodzenia elewacji powstałe w związku z montażem i użytkowaniem rolet zewnętrznych użytkownik mieszkania jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
8. Procedurę przeprowadzenia remontu mieszkania w budynku zarządzanym przez SM HUTNIK stosuje się odpowiednio.