

Prace remontowe w lokalach mieszkalnych

Będąc właścicielem mieszkania, planujemy przeprowadzenie w nim remontów. W takich przypadkach przydaje się wiedza co właścicielowi mieszkania wolno zmienić samodzielnie, a na jakie działania potrzebuje zgody Spółdzielni Mieszkaniowej.

Prawo do nieruchomości, które nabywamy przy zakupie mieszkania pozwala nam na swobodne (w granicach obowiązujących przepisów) rozporządzanie posiadaną własnością. Oznacza to, że remonty przeprowadzane w lokalu, które nie wprowadzają zmian w części wspólnej budynku, nie wymagają uzyskania zgody Spółdzielni.

W związku z powyższym istotna jest informacja, które elementy stanowią część wspólną. Do takich elementów można zaliczyć m.in. dach, strop, ściany nośne, jak również pionowe wodne, kanalizacyjne czy też wentylacyjne. Oznacza to, że o usunięciu ścianki działowej lub wykonaniu innych prac nie mających wpływu na nieruchomość wspólną, decyduje wyłącznie właściciel lokalu, a nie Spółdzielnia.

O malowaniu ścian, wymianie glazury, terakoty czy drzwi decyduje wyłącznie właściciel mieszkania. Również wymiana tych elementów, bez zmiany rozkładu okien czy naruszania konstrukcji ścian może być wykonana bez specjalnych zgód. Właściciel wówczas jest zobowiązany wyłącznie do uzgodnienia z administratorem budynku kolorystyki elementów, po zewnętrznej stronie nieruchomości, wpływających na wygląd całego budynku.

O zmianie usytuowania grzejnika c.o. bądź jego likwidacji, musimy poinformować Administratora pisemnie. Jednak w/w zmiany dokonywane są tylko poza okresem grzewczym (od późnej wiosny do wczesnej jesieni).

Jednak prowadząc remont w mieszkaniu, czy jest to zmiana wystroju łazienki lub kuchni, wymiana podłogi itd., jesteśmy zobligowani do powiadomienia pisemnego Administratora z podaniem orientacyjnego terminu prowadzenia prac. Oczywiście musimy przestrzegać ciszy nocnej.

Podczas prowadzenia prac remontowych mamy prawo zamówić na własny koszt kontener, jednak o takim fakcie również musimy poinformować Administrację.