



INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA MIESZKAŃ

***W ZASOBACH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„RODZINA KOLEJOWA”
w BIAŁYMSTOKU***

Białystok, sierpień 2004 r.

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA MIESZKANIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rodzina Kolejowa” w Białymstoku, ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 3 przekazuje Państwu mieszkanie w budynku wielorodzinnym zrealizowane w nowoczesnej technologii, z nowoczesnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi.

Przestrzeganie niniejszej instrukcji zapewni komfort zamieszkania oraz pozwoli uniknąć awarii i kłopotów.

Część I. Postanowienia ogólne.

Przed przystąpieniem do eksploatacji mieszkania (zamieszkania bądź prowadzenia robót wykończeniowych) należy dokładnie zapoznać się z postanowieniami niniejszej instrukcji, warunkami gwarancji mieszkania (wręczanymi przy odbiorze kluczy) oraz sprawdzić stan szyb, okuć, instalacji, wyrobów fajansowych, tynków i podłóży. Zauważone usterki należy zgłosić w czasie odbioru mieszkania. Dotyczy to zwłaszcza mieszkań, w których roboty wykończeniowe będą wykonywane we własnym zakresie.

Usterki typu: wtopienia metalu w szybach, pęknięcie umywalki, parapetu, urwanie zawiasu w drzwiach itp. w przypadku braku ich zgłoszenia w dniu odbioru mieszkania – nie będzie uwzględniane.

Właściciel (użytkownik) mieszkania ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody spowodowane osobom trzecim na skutek nieprawidłowej eksploatacji mieszkania lub niewłaściwego prowadzenia robót wykończeniowych wykonywanych zarówno samodzielnie jak też przez zatrudnionych przez niego wykonawców.

Mieszkanie może być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem i wydaną decyzją administracyjną. W przydzielonej komórce piwnicznej nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i wybuchowych.

Część II. Roboty wykończeniowe.

Roboty malarskie powinny być wykonywane dopiero po wyschnięciu tynków i w temperaturze nie niższej niż 15⁰ C (zalecane 20⁰ C). Należy zapewnić należytą wentylację do czasu osuszenia powierzchni malowanych.

Wilgotność powierzchni tynkowanych powinna być nie większa niż:

- dla farb emulsyjnych 4%
- dla farb olejnych i syntetycznych 3%

Roboty posadzkarskie należy wykonywać w pomieszczeniach, w których temperatura jest nie niższa niż 15⁰ C, a wilgotność względna powietrza w granicach 45% – 65%. Przy układaniu posadzek wilgotność podłoża powinna wynosić przy podkładzie betonowym max. 3%.

Część III. Instalacje techniczne.

Mieszkanie wyposażone jest w następujące instalacje:

- 1) Instalacja wentylacyjna grawitacyjna
- 2) Instalacja elektryczna
- 3) Instalacja gazowa (*z wyjątkiem mieszkań na osiedlu Bacieczki IIA*)
- 4) Instalacja sanitarna:
 - a) wody zimnej i ciepłej
 - b) kanalizacyjna
- 5) Instalacja centralnego ogrzewania
- 6) Instalacja RTV kablowa
- 7) Instalacja telefoniczna
- 8) Instalacja domofonowa

Część IV. Użytkowanie instalacji technicznych

1. Instalacja wentylacyjna grawitacyjna

W czasie użytkowania pomieszczeń wytwarzana jest para wodna. Na jej wielkość ma wpływ: ilość mieszkańców, sposób użytkowania oraz sprawność wentylacji.

Czterooosobowa rodzina może wyprodukować nawet do 12 l wody na dobę w postaci pary wodnej oraz znaczną ilość dwutlenku węgla. W takich warunkach naturalne jest, że woda wykropli się na wszystkich zimniejszych powierzchniach jak szyby, ramy okienne. Stojące, wilgotne i ciepłe powietrze to znakomite warunki rozwoju grzybów oraz pleśni na ścianach. Duża zawartość dwutlenku węgla oraz zarodniki grzybów i pleśni utrzymujących się w wilgotnym powietrzu są powodem złego samopoczucia, bólu głowy, chorób dróg oddechowych i innych chorób spowodowanych zmniejszeniem odporności organizmu człowieka.

Szczególnie w pierwszych dwóch latach po odbiorze mieszkania należy intensywnie i często wietrzyć mieszkanie, aby usunąć wodę używaną w technologii robót budowlanych i robotach wykończeniowych. Niezależnie od tego należy zapewnić, szczególnie zimą, odpowiednią temperaturę przewietrzonym pomieszczeniom, która nie powinna być niższa niż 18⁰ C (*zalecane 20⁰ C, w łazienkach 25⁰ C*). Należy również pamiętać o takim ustawieniu mebli, które zapewni prawidłową cyrkulację powietrza pomiędzy ścianą a meblami (ok. 10 cm).

Należy dążyć do utrzymania użytkowej wilgotności względnej powietrza 35-45% / max. 55% / oraz stałego napływu świeżego czystego powietrza.

Wymóg ten spełnia instalacja wentylacyjna grawitacyjna wykonana w mieszkaniu.

Instalacja wentylacyjna składa się z:

- 1) nawiewu – zapewniają go nawiewniki higrosterowane zamontowane na ramach okiennych lub funkcja rozszczelnienia w okuciu okna

- 2) przepływu powietrza z pokoiów mieszkania do kuchni i łazienki
- 3) kanałów wentylacyjnych z otworami wylotowymi w kuchni, łazience i w.c.

Nawiewnik higrosterowany typ EMA

- nawiewnik produkowany przez firmę „Aereco” jest bezobsługowy i nie wymaga ingerencji ze strony użytkownika,
- nawiewnik wyposażony jest w element służący do całkowitego jego zamknięcia / jest to czarna dźwignia umieszczona z lewej strony/. Dźwignia podniesiona – nawiewnik zamknięty. Z funkcji tej należy korzystać tylko podczas silnych wiatrów.
Długotrwały brak dopływu odpowiedniej ilości powietrza doprowadzi do złego działania wentylacji (braku wentylacji).

Zalecenia użytkowania nawiewnika:

1. Kurz osiadający na nawiewniku należy usuwać przy użyciu suchej szmatki. Nie wolno dopuścić do zamoczenia czujnika, co spowoduje jego trwałe uszkodzenie. Ponadto do czyszczenia nie wolno używać żadnych środków żrących, płynów oraz proszków. Wszystkie te substancje mogą wpłynąć destrukcyjnie na plastikową obudowę oraz na czujnik.
2. Podczas mycia okien nawiewnik winien być zabezpieczony przed ewentualnym zamoczeniem.
3. Nawiewnika nie należy demontować ani zmieniać jego położenia w jakikolwiek sposób.
4. Nie wolno zapychać, zaklejać ani w inny sposób ograniczać przepływu powietrza. Nawiewnik działa automatycznie samoczynnie regulując ilości doprowadzonego powietrza do pomieszczenia.
5. Podczas odnawiania mieszkania oraz dokonywania innych remontów nawiewnik musi być zabezpieczony przed zabrudzeniem oraz ewentualnym zapchaniem.

Napływ powietrza poprzez rozszczelnienie stolarki okiennej w okuciach okien posiadających tę funkcję:

- rozszczelnienie stolarki okiennej następuje poprzez ustawienie dźwigni zamknięcia okna w pozycji pośredniej pomiędzy „otwarte” i „uchylone”.

Przepływ powietrza z pokoiów mieszkania do kuchni i łazienki :

- odpływ powietrza z pokoiów mieszkalnych odbywa się poprzez szczeliny, o przekroju netto co najmniej 80 cm² /Polska Norma PN-83/B-03430/ pomiędzy dolną krawędzią drzwi a podłogą: np. szczelina wys. 1 cm przy szerokości drzwi 80 cm.
- dopływ powietrza wewnętrznego do kuchni, łazienek, ustępów oraz pomieszczeń bez otworów okiennych odbywa się przez szczeliny w kratkach wentylacyjnych zamontowanych w skrzydłach drzwiowych lub otworach pomiędzy krawędzią drzwi a podłogą /progiem/. Przekrój netto otworu 200 cm² /Polska Norma j.w./.

Nie należy uszczelniać, zaklejać ani w inny sposób ograniczać przepływu w/w powietrza.

W czasie, gdy mieszkanie jest nie użytkowane wskazane jest pozostawienie wewnętrznych skrzydeł drzwiowych otwartych /zapewni to większy przepływ powietrza a tym samym lepszą wentylację całego mieszkania/.

Kanały wentylacyjne z otworami wylotowymi:

Wywiew zanieczyszczonego powietrza następuje przez otwory wylotowe /kratki wentylacyjne/ wykonane w kuchni, łazience, wc. W/w pomieszczenia posiadają odrębne /samodzielne/ kanały wentylacyjne.

W przypadku montażu okapu kuchennego należy pozostawić kratkę wentylacyjną minimum 14 x 14 cm.

Otworów wylotowych kanałów wentylacyjnych nie wolno zabudowywać, zaklejać, a gromadzący się kurz, ograniczający przekrój wylotów, należy

systematycznie usuwać. Należy pamiętać, że stosowanie przesłon np. w postaci siatek przeciw insektom, powoduje zakłócenie ciągu wentylacyjnego

Prawidłowość działania instalacji wentylacyjnej raz w roku podlega sprawdzaniu przez osobę uprawnioną /art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawa Prawo budowlane Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z 2003 r./. Informacje o terminach przeglądów będą wywieszane na tablicy ogłoszeń w klatkach schodowych.

Nie przestrzeganie powyższych zaleceń może być podstawą odmowy przez Spółdzielnię usunięcia skutków zawilgocenia i zagrzybienia mieszkania.

2. Instalacja elektryczna

Instalacja elektryczna została wykonana zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Kuchenka elektryczna i inne urządzenia elektryczne muszą posiadać znak bezpieczeństwa i mogą być montowane jedynie przez osobę posiadającą uprawnienia. Każda ingerencja osób nieuprawnionych może spowodować niebezpieczeństwo porażenia, kalectwo lub śmierć.

Nie wolno włączać urządzeń elektrycznych o nadmiernej mocy do zwykłych gniazd wtyczkowych, co może doprowadzić do przeciążenia instalacji elektrycznej. Eksploatacja wszystkich urządzeń elektrycznych winna odbywać się zgodnie z warunkami bezpiecznego ich użytkowania podawanymi przez producenta tych urządzeń.

W korytarzu, w sąsiedztwie drzwi wejściowych pod sufitem, zamontowana jest skrzynka bezpiecznikowa zawierająca bezpieczniki poszczególnych obwodów oraz bezpiecznik różnicowo – prądowy oznaczony literą T (Test).

W przypadku powstania zwarcia w urządzeniu elektrycznym, w skrzynce bezpiecznikowej przełącznik zmieni położenie, w czasie którego usłyszymy „suchy trzask”; w obwodzie elektrycznym zabraknie napięcia, inne urządzenia elektryczne na tym obwodzie nie będą pracować, żarówki pogasną. Należy wówczas odłączyć od sieci /wyjąć z gniazdka/ uszkodzone urządzenie elektryczne, które spowodowało zwarcie. Następnie, w skrzynce bezpiecznikowej, włączyć przełącznik. Jeśli po włączeniu przełącznika nastąpi kolejne wyłączenie – może to

świadczą o uszkodzeniu instalacji elektrycznej. Pozostawiamy przełącznik w pozycji „wyłączony”, a fakt ten zgłaszamy dla uprawnionego elektryka.

Instalacja elektryczna posiada zabezpieczenie przeciwporażeniowe, do którego muszą być podłączone wszystkie urządzenia elektryczne. Przewód tego zabezpieczenia jest koloru żółto-zielonego. Jest on widoczny w łazience / podłączona do niego jest wanna / oraz w wypustach oświetleniowych.

Przewód ten musi być połączony z wanną metalową, brodzikiem metalowym, kinkietami i żyrandolami metalowymi / na obudowach tych urządzeń umieszczona jest śruba do umocowania przewodu /.

Wszystkie bolce w gniazdach są podłączone do przewodu przeciwporażeniowego.

Jeżeli w domu są małe dzieci, niezależnie od spełnienia powyższych warunków, wskazane jest dodatkowe zabezpieczenie gniazd wtykowych odpowiednimi zatyczkami dostępnymi w sklepach.

Nie wolno w czasie kąpieli w wannie napelnionej wodą używać urządzeń elektrycznych (suszarek do włosów, radia itp.), które mogą wpaść do wody i porazić kąpielącego.

Wszystkie zmiany w instalacji elektrycznej można wykonywać w porozumieniu z administracją osiedla, a wykonanie zlecić elektrykowi z uprawnieniami.

Prawidłowość działania instalacji elektrycznej zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane (Dz. U Nr 207 poz. 2016 z 2003 r.) jest sprawdzana raz na 5 lat przez osobę uprawnioną.

O terminie obowiązkowych badań instalacji elektrycznej mieszkańcy będą powiadamiani stosownym ogłoszeniem na tablicy ogłoszeń. W tym czasie należy udostępnić mieszkania osobie upoważnionej, która podda kontroli instalacje elektryczną w zakresie: stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażen, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

3. Instalacja gazowa

Początek instalacji gazowej lokatora rozpoczyna się za licznikiem gazowym, umieszczonym w szafce odczytowej na klatce schodowej.

Instalacja gazowa wykonana jest z rur stalowych prowadzonych przy ścianach. Kurek odcinający gaz znajduje się na pionie gazowym przy kuchence gazowej. Pokrętko /rączka koloru żółtego/ - w pozycji prostopadłej do rury, odcina dopływ gazu do kuchenki.

Na okres dłuższej nieobecności domowników w mieszkaniu zaleca się odciąć dopływa gazu do kuchenki gazowej.

Przed przystąpieniem do użytkowania kuchenki gazowej należy bardzo dokładnie zapoznać się z instrukcją obsługi i gwarancją kuchenki. Pod żadnym warunkiem nie wolno dokonywać zmian w instalacji gazowej.

Rur instalacji gazowej nie wolno zabudowywać.

Zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 207 poz. 2016 z 2003 r.) instalacja gazowa poddawana jest kontroli, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego. O terminie przeprowadzania badań instalacji gazowej przez osobę uprawnioną i upoważnioną, lokatorzy zostaną powiadomieni stosownym ogłoszeniem na tablicy ogłoszeń. Lokatorzy mieszkań, którzy nie udostępnią instalacji gazowej do okresowego corocznego sprawdzenia, muszą liczyć się z odcięciem dopływu gazu do swego mieszkania.

Każdy podejrzany wyczuwalny zapach gazu w mieszkaniu, w klatce schodowej lub przed budynkiem natychmiast należy zgłosić do pogotowia gazowego, administracji lub policji. W przypadku własnego mieszkania należy natychmiast zamknąć zawór odcinający na instalacji gazowej i otworzyć okna w celu wywietrzenia mieszkania. Nie wolno używać otwartego ognia, włączać urządzeń elektrycznych ani zapalać światła.

Naprawę i konserwację instalacji gazowej lub kuchenki gazowej można powierzyć tylko osobie uprawnionej.

4. Instalacja sanitarna

Instalacja sanitarna obejmuje instalacje:

- wody zimnej i ciepłej,
- kanalizacyjną – odpływ ścieków i wody zużytej.

Instalacja wody zimnej i ciepłej:

Woda zimna i ciepła do mieszkań doprowadzona jest od pionów głównych, zlokalizowanych w kanałach instalacyjnych na klatce schodowej. Zawory główne: do wody zimnej, przy wodomierzu o kolorze niebieskim, do wody ciepłej przy wodomierzu o kolorze czerwonym, znajdują się w szafce na klatce schodowej.

Zawór zamknięty /rączka prostopadła do rury/ - zamyka dopływ wody do lokalu.

Szafki tych zaworów i wodomierzy należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.

Woda zimna i ciepła rozprowadzona jest systemem rur z tworzyw sztucznych pod podłogą.

Przebieg rur jest zaznaczony na rysunku dostarczonym w trakcie odbioru mieszkania. Wiercenie wszelkich otworów, w sąsiedztwie rur, może spowodować ich uszkodzenie i zalanie mieszkania. Przed wierceniem należy bardzo dokładnie zlokalizować instalację rurową zakrytą podłogą lub tynkiem ścian, by jej nie uszkodzić. Najbezpieczniej na trasie przebiegu rur w podłodze i ścianach nie planować wierceń. Z uwagi na specyficzny sposób połączeń rur wszelkie przeróbki instalacji wodociągowej mogą być dokonywane jedynie za zgodę administracji osiedla przez osoby uprawnione dysponujące specjalistycznym sprzętem do wykonywania tych prac.

Podłączenia przyborów sanitarnych (umywalki, zlewozmywaki, słuźki lub wanny) wykonane są przy użyciu wężyków elastycznych (gumowe, zbrojone

plecionką stalową). Ze względu na starzenie się gumy, okres gwarancyjny wynosi 1 rok. Zaleca się, szczególnie po roku użytkowania, stałą obserwację podłączeń lub wymianę na nową.

Na okres dłuższej nieobecności domowników w mieszkaniu, należy zamknąć dopływ wody zimnej i ciepłej do lokalu, aby uniknąć zalania mieszkania podczas ewentualnej awarii w czasie nieobecności domowników.

Za stan instalacji wodociągowej w mieszkaniu, od zaworów głównych na pionach wraz z wodomierzami, odpowiada właściciel lokalu.

Instalacja kanalizacyjna:

Odływ ścieków i wody zużytej od przyborów sanitarnych odbywa się rurami PCV do pionu sanitarnego usytuowanego przy ścianie i obudowanego, najczęściej w sąsiedztwie kanałów wentylacyjnych kuchni i łazienki.

Urządzając kuchnię, łazienkę /z potrzebą wiercenia otworów w ścianie/ należy zapoznać się z przebiegiem pionu kanalizacyjnego. Przewiercenie rury pionu kanalizacyjnego spowoduje, że na ścianach i stropach pojawią się zacieki oraz nieprzyjemne zapachy.

Wykonując zabudowę wanny należy pozostawić otwór rewizyjny, który umożliwi okresową kontrolę lub wymianę złączy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków (syfon wannowy wraz z przelewem). Otwór można zamaskować ruchomymi płytkami glazury /na silikon, magnesy itp. /

Nie należy wrzucać do sedesu odpadów stałych np. wata, obierki, kości, szmaty itp. nierozpuszczalnych w wodzie, które powodują niedrożność kanalizacji sanitarnej. Nie wolno również wprowadzać do kanalizacji środków żrących, toksycznych, farb, lakierów, rozcieńczalników itp. chemikaliów.

Wszelkie zmiany instalacji sanitarnej winna wykonać osoba uprawniona w porozumieniu z administracją osiedla.

5. Instalacja centralnego ogrzewania.

Instalacja c.o. wykonana jest z rur z tworzyw sztucznych, rozprowadzona pod podłogą. Przebieg jej jest uwidoczniiony na rysunku / z instalacją wody zimnej i ciepłej/.

Początek instalacji rozpoczyna się od pionów znajdujących się w kanałach instalacyjnych na klatce schodowej, od dwóch zaworów /zasilania i powrotu / - rączki koloru czerwonego.

Wierząc otwory w sąsiedztwie przewodów należy postępować podobnie jak przy instalacji sanitarnej.

Instalacja c.o. przez cały rok jest napełniona wodą tak w sezonie grzewczym jak i latem.

Nie wolno zdejmować grzejników bez zgody administracji.

Każdy grzejnik został wyposażony w zawór termoregulacyjny. Zawory termoregulacyjne służą do regulacji przepływu ciepłej wody do grzejnika. Zamknięty zawór ogranicza przepływ wody ciepłej w instalacji ogrzewczej do minimum. Regulując zaworem przy grzejniku ustawimy temperaturę wg własnych potrzeb.

Normowa temperatura w pokoju winna wynosić 20 – 22^o C.

Przy maksymalnie otwartym zaworze i uzyskiwaniu wyższych temperatur należy liczyć się ze wzrostem opłat, spowodowanych większym zużyciem energii cieplnej.

Jeżeli temperatura otoczenia grzejnika jest zbliżona do temperatury ustawionej na pokrętle a grzejnik jest zimny – oznacza to prawidłowe działanie zaworu termostatycznego.

Każdy grzejnik posiada zamontowany zawór odpowietrzający umożliwiający samodzielne odpowietrzenie grzejnika w sezonie grzewczym. W tym celu należy delikatnie poluzować i ponownie lekko dokręcić śrubkę odpowietrznika, gdy ucichnie syk uchodzącego powietrza.

Dobrym sposobem zabezpieczenia ścian przed pochłapaniem ich przez wodę wydobywającą się z odpowietrznika wraz z powietrzem, jest przysłonięcie

odpowietznika szmatką, pod którą podstawimy naczynie na spływającą z niej wodę.

Poza okresem grzewczym należy pokręta wszystkich grzejników ustawić w pozycji maksymalnego otwarcia (najwyższej temperatury) – zapobiegnie to zapowietrzeniu się instalacji c.o. w przypadku spuszczeniu z niej wody przez administrację osiedla (np. w celu jej przepłukania).

W celu zapewnienia prawidłowego ogrzewania mieszkania nie należy zabudowywać ani zasłaniać grzejników i głowic termostatycznych.

Wietrzenie mieszkania należy wykonywać przy zamkniętych zaworach, krótko i przy szeroko otwartych oknach.

Zabrania się samowolnego regulowania „nastawy wstępnej” w zaworach termoregulacyjnych przy grzejnikach c.o.

Bielizny nie należy suszyć na grzejnikach w mieszkaniu, tylko w specjalnych pomieszczeniach /suszarniach/ znajdujących się w budynku – wyjątek stanowi grzejnik łazienkowy /grzejnik-suszarka/.

Suszarnie są pomieszczeniami do wspólnego użytkowania przez mieszkańców budynku.

Na każdym grzejniku, oprócz grzejnika łazienkowego, zamontowane są podzielniki ciepła. Po sezonie grzewczym ampułki z cieczą są odczytywane i wymieniane przez osoby uprawnione.

Zużycie cieczy w podzielniku jest spisywane protokolarnie, w obecności lokatora. Porównanie ilości odparowanej cieczy z podzielnika, na poszczególnych grzejnikach w budynku, służy do rozliczenia ciepła zużytego na ogrzanie poszczególnych mieszkań, a tym samym rozliczenia należnych opłat.

Samodzielne porównanie wskazań z podzielników w mieszkaniu ze wskazaniami za poprzedni sezon grzewczy jest niewystarczające do samodzielnego oszacowania kosztu ogrzewania mieszkania.

Każde uszkodzenie podzielnika ciepła przed jego odczytem, powoduje przejście na system ryczałtowy rozliczenia ciepła w odniesieniu do m² powierzchni użytkowej mieszkania.

6. Instalacja RTV kablowa

Instalacja wykonana zgodnie z projektem technicznym, zakończona w mieszkaniu gniazdami RTV. Instalacja jest dostosowana do odbioru programów radiowo-telewizyjnych oraz Internetu.

Po podpisaniu umowy z operatem sieci kablowej otrzymacie Państwo ilość programów radiowo – telewizyjnych wg potrzeb / bez umowy zapewniony jest odbiór TV1, TV2, TV3/.

7. Instalacja telefoniczna

Instalacja telefoniczna wykonana wg projektu technicznego, zakończona w mieszkaniu gniazdem telefonicznym.

Z operatorem sieci telefonicznej należy zawrzeć stosowną umowę.

8. Instalacja domofonowa

W budynku są ułożone odpowiednie przewody od każdego mieszkania do drzwi wejściowych do klatki schodowej w miejsce centralki domofonowej. Montaż domofonów i konserwację lokatorów winni zlecić firmie usługowej we własnym zakresie.

Bezkrytyczne otwieranie domofonem drzwi osobom nieznanym podważa sens istnienia domofonu.

Część V. Inne obowiązki wynikające z użytkowania mieszkania

1. Wymienione instalacje techniczne w mieszkaniu stanowią własność lokatora. Koszty naprawy instalacji i urządzeń (poza gwarancją) obciążają lokatora.

2. Zmianę usytuowania ścian lub ich wyburzenie należy pisemnie zgłosić do administracji. Planowane prace ocenione zostaną przez komisję, z osobą posiadającą uprawnienia budowlane. Jeśli nie jest to ściana konstrukcyjna, Zarząd Spółdzielni podejmie stosowną decyzję. Jeśli jest to ściana konstrukcyjna – wymagana jest decyzja organu administracyjnego wydającego pozwolenia na budowę. Decyzji takiej wymaga również zabudowa balkonu.
3. W budynku znajdują się pomieszczenia suszarni i wózkowni /do przechowywania wózków i rowerów/. Pomieszczenia te stanowią własność wspólną mieszkańców budynku, posiadających tytuł prawny do zajmowania lokali w tym budynku.
4. Użytkownik mieszkania we własnym interesie powinien dbać o jego konserwację, odnawianie oraz dokonywanie niezbędnych napraw
5. Mieszkańcy winni przestrzegać **regulaminu porządku domowego**, który znajduje się w administracji osiedla i jest dostępny dla każdego Członka Spółdzielni.

*Instrukcja została opracowana na potrzeby Spółdzielni Mieszkaniowej „Rodzina Kolejowa” w Białymstoku przez pracowników Działu Inwestycji pod kierownictwem głównego autora –inż. Jana Kurkiewicza i zatwierdzona Uchwałą Zarządu SM „Rodzina Kolejowa”
Protokół Nr 43/04 z dnia 26. 08. 2004 r.*