

Zarządzenie nr 34/2020/2021

Kanclerza Akademii Wychowania Fizycznego

Józefa Piłsudskiego w Warszawie

z dnia 13 maja 2021 r.

w sprawie: określenia zasad prowadzenia prac remontowych przez lokatorów wynajmowanych od AWF Warszawa lokalach mieszkalnych.

Na podstawie § 76 ust. 1 i ust. 3 pkt 1 Statutu Akademii Wychowania Fizycznego Józefa Piłsudskiego w Warszawie, art. 29 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. 2020 poz. 1333 z późn. zmianami) oraz art. 36 ust. 1 pkt 1 i 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz.U. 2021 poz. 710) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Zarządzenie określa wymogi prowadzenia przez lokatorów prac remontowych i konserwacyjnych w wynajmowanych przez nich lokalach mieszkalnych w budynkach znajdujących się na terenie Akademii Wychowania Fizycznego Józefa Piłsudskiego w Warszawie przy ul. Marymonckiej 34 (zwanej dalej „AWF Warszawa”).
2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:
 - a. robotach budowlanych – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce w obiekcie budowlanym;
 - b. remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
 - c. pracach konserwacyjnych – należy przez to rozumieć prace inne niż remont i roboty budowlane, które mają na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku lub jego części.

§ 2

1. Wszelkie prace konserwacyjne i remontowe w lokalach mieszkalnych lokatorzy mogą wykonywać na własny koszt i we własnym zakresie.
2. Wszelkie prace remontowe w lokalach mieszkalnych mogą być wykonywane jedynie po otrzymaniu pisemnej zgody AWF Warszawa. Zabrania się samowolnego dokonywania remontów lokali mieszkalnych, a w szczególności ingerencji w konstrukcję budynku, przeróbek instalacji wewnętrznych, wykonywania robót wykończeniowych.
3. Za wykonywane roboty remontowe odpowiada w całości lokator, w tym m.in. za przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. przy wykonywaniu robót oraz uzyskanie stosownych zgód na wykonanie prac.
4. Przed przystąpieniem do remontu lokatorzy są zobowiązani przekazać do Działu Administrowania Nieruchomościami AWF Warszawa pisemny wniosek o udzielenie zgody na wykonanie prac, wskazując równocześnie jego zakres i okres prowadzenia prac. W przypadku robót remontowych w lokalach przynależnych do budynków wpisanych do rejestru zabytków wymagane jest ponadto pisemne uzgodnienie robót budowlanych z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem

Zabytków oraz kopia potwierdzenia złożenia zgłoszenia do Wydziału Architektury Urzędu Miasta st. Warszawy Dzielnicy Bielany z pisemnym oświadczeniem, że w ustawowym terminie 21 dni od zgłoszenia Dzielnica nie wniosła uwag co do planowanych prac. W przypadku odmowy organów administracyjnych lokator nie może przystąpić do wykonywania remontu.

5. Z uwagi na zabytkowy charakter terenu AWF Warszawa procedura wymieniona w pkt 4 dotyczy także wszelkich robót na elewacji budynków nie będących zabytkami, w tym. m.in. robót polegających na wymianie stolarki okiennej, robót dotyczących balkonów, krat okiennych itp.
6. Po dokonanych remoncie, lokatorzy zobligowani są do niezwłocznego złożenia w Dziale Administrowania Nieruchomościami AWF Warszawa oświadczenia, że wykonany zakres remontu jest zgodny z zakresem uzgodnionym z organami administracyjnymi i administracją AWF Warszawa.
7. Lokatorzy na własny koszt i we własnym zakresie przygotowują dokumentację potrzebną do złożenia wniosków zarówno do organów administracji wskazanych w punkcie 4 powyżej, jak i do AWF Warszawa.
8. Wszelkie prace związane z ingerencją w znajdującą się w lokalu instalacją gazową wymagają uzyskania przez lokatora decyzji i o pozwoleniu na budowę oraz zgody AWF Warszawa. Demontaż gazomierza może zostać wykonany jedynie przez PGNiG. Demontaż gazomierza nie jest podstawą do rozbiórki instalacji gazowej wewnątrz lokalu.
9. Wymiana instalacji elektrycznej w lokalu, w tym podłączenie 3-ej fazy, wymaga uzgodnienia z dostawcą energii elektrycznej zmiany przydziału mocy, wystąpienia o warunki przyłączeniowe oraz uzgodnienia projektu budowlanego.
10. Wszelkie roboty w zakresie instalacji elektrycznej i gazowej mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami. Niezwłocznie po wykonaniu takich robót najemca lokalu jest zobowiązany do przekazania do Działu Administrowania Nieruchomościami AWF Warszawa oświadczenia, że instalacje zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, podpisanego dodatkowo przez wykonawcę instalacji posiadającego odpowiednie uprawnienia.

§ 3

1. Wszelkie kary administracyjne nałożone przez organy administracyjne na skutek działań lokatora podjętych bez pisemnej zgody AWF Warszawa lub innych stosownych organów administracji bądź z przekroczeniem poczynionych ustaleń, będzie zobowiązany pokryć w całości lokator.
2. Pracownicy Działu Administrowania Nieruchomościami AWF Warszawa uprawnieni są do sprawdzenia stanu remontowanych mieszkania oraz dokonywania wizji lokalnych po uprzednim uzgodnieniu terminu przez cały okres trwania umowy najmu, nie częściej jednak niż raz na pół roku. Ograniczenie powyższe nie ma zastosowania w przypadku uzasadnionego podejrzenia zagrożenia bezpieczeństwa w lokalu lub naruszenia przez najemcę niniejszych regulacji.
3. W przypadku stwierdzenia niezgodności stanu lokalu ze stanem pierwotnym lub udzielonymi zgodami przez AWF Warszawa lub inne organy administracji publicznej, lokator będzie zobowiązany doprowadzić lokal do stanu pierwotnego, w terminie określonym przez AWF Warszawa i pokryć we własnym zakresie związane z tym koszty.

§ 4

1. Lokatorzy są zobowiązani do przestrzegania w okresie wykonywania prac remontowych regulaminów budynku, a w szczególności w zakresie godzin ciszy nocnej, zachowania czystości i nieutrudniania dostępu do powierzchni wspólnej innym użytkownikom.
2. W przypadku potrzeby użycia kontenera na odpady w okresie remontu, lokator jest zobowiązany do pisemnego uzgodnienia z Administracją AWF Warszawa terminu i miejsca jego postawienia.

3. Lokator odpowiedzialny jest za utrzymanie porządku przy kontenerze i niezwłoczny wywóz na własny koszt odpadów remontowych poza teren AWF Warszawa.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Kanclerz
Akademii Wychowania Fizycznego
Józefa Piłsudskiego w Warszawie