

REGULAMIN

zasad utrzymania technicznego zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski”

w Białymstoku

I. Część ogólna.

§ 1.

1. Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty konserwacyjne, remontowe oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia mieszkań i pomieszczeń przynależnych, lokali użytkowych i pomieszczeń wspólnie użytkowanych oraz otoczenia budynków - ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, parkingów, placów gier i zabaw, zewnętrznych instalacji wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, oświetleniowych, terenów zielonych i elementów małej architektury.
2. Kontrolą w rozumieniu niniejszego regulaminu są określone w Prawie Budowlanym i innych aktach prawnych okresowe działania mające na celu ustalenie stanu technicznego instalacji i elementów budynków.
3. Lokator, w rozumieniu niniejszego regulaminu, to osoba posiadająca tytuł prawny do mieszkania lub działająca w jej imieniu z jej upoważnienia.

II. Kontrole okresowe.

§ 2.

1. Spółdzielnia obowiązana jest przeprowadzać okresowe kontrole stanu technicznego elementów budynków narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne, zawierających azbest, elementów konstrukcji budynków oraz instalacji gazowych, wentylacyjnych, elektrycznych, odgromowych i innych w zakresie wynikającym z przepisów Prawa Budowlanego i innych aktów prawnych.
2. Lokatorzy obowiązani są udostępnić upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom mieszkania, pomieszczenia użytkowe, pomieszczenia wspólne oddane im w użytkowanie, w celu dokonania kontroli instalacji wymienionych w ust. 1 oraz instalacji wspólnych (pionów wod. - kan. instalacji c.o. i innych).

§ 3.

1. Osoby dokonujące kontroli opisują ich wyniki w protokołach i wydają zalecenia z upoważnienia Zarządu Spółdzielni, z określeniem terminu ich wykonania.
2. W przypadku dokonywania kontroli w mieszkaniach i pomieszczeniach przynależnych kontrolujący zobowiązany jest przedstawić wynik kontroli lokatorowi, który potwierdza podpisem przyjęcie do wiadomości wynik kontroli.

§ 4.

1. Zawarte w protokołach pokontrolnych zalecenia zobowiązani są zrealizować lokatorzy w zakresie zawartym w niniejszym regulaminie oraz odpowiednie służby techniczne Spółdzielni lub osoby i firmy działające na jej zlecenie, w ustalonych terminach realizacji.
2. Spółdzielnia i instytucje nadzoru technicznego są uprawnione do kontroli i egzekwowania realizacji zaleceń pokontrolnych.

III. Podział napraw na obciążające Spółdzielnię lub lokatorów.

§ 5.

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw zalicza się naprawy wszystkich elementów budynku w pomieszczeniach wspólnego użytku (korytarzach, klatkach schodowych, wiatrołapach, pomieszczeniach technicznych i innych), dachów i elementów elewacji (z wyjątkami opisanymi w § 11), wind, klap dymowych i innych oraz instalacji, a w szczególności:

- 1) naprawa lub wymiana pionów kanalizacyjnych, rewizji, wywiewek i leżaków instalacji kanalizacyjnej bez podejść i rozprowadzenia w lokalach mieszkalnych,
- 2) naprawa lub wymiana instalacji wodociagowych ciepłej i zimnej wody do zaworów odcinających w mieszkaniach włącznie bez podejść i rozprowadzenia do odbiorników (baterie, spluczki),
- 3) naprawa instalacji gazowej do zaworu odcinającego przed kuchenką gazową od strony instalacji, a w mieszkaniach z gazomierzami na odcinku do gazomierza od strony instalacji,
- 4) naprawa instalacji elektrycznej do pierwszego zabezpieczenia w mieszkaniu,
- 5) naprawa przewodów wentylacyjnych,
- 6) naprawa instalacji doprowadzającej sygnał telewizyjny do gniazda antenowego w mieszkaniu,
- 7) naprawa instalacji domofonowej do aparatu domofonowego w mieszkaniu (bez aparatu),
- 8) naprawa instalacji i urządzeń służących do usuwania odpadów gospodarczych,
- 9) naprawa lub wymiana całej instalacji centralnego ogrzewania bez grzejników i głowicy (termostatu) zaworu termostatycznego,
- 10) naprawa elementów konstrukcji nośnej i balustrad balkonów,
- 11) naprawa ciągów komunikacyjnych, parkingów i miejsc postojowych,
- 12) naprawa wyposażenia placów zabaw,
- 13) naprawa podziemnych sieci wodociagowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych,
- 14) naprawa dachów i elewacji budynków, schodów,
- 15) naprawa i wymiana okien w pomieszczeniach wspólnych,
- 16) naprawa instalacji oświetlenia zewnętrznego,
- 17) naprawa elementów małej architektury,

18) wymiana uszkodzonej wkładki zamka w drzwiach wejściowych do klatki schodowej, do piwnicy lub do pomieszczenia z kontenerami na śmieci. Wkładki do zamków dorabiane są na koszt Spółdzielni do istniejącego klucza wzorcowego. W przypadku, gdy po wymianie wkładki w zamku, posiadany przez użytkownika klucz nie będzie go otwierał, dorobienie nowego klucza jest w gestii jego właściciela i na jego koszt.

§ 5a.

Spółdzielnia może odmówić wykonania naprawy, która należy do zakresu jej obowiązków, u lokatorów mających znaczne zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych (zalegania z opłatami powyżej 3 miesięcy). Nie dotyczy to napraw, których niewykonanie zagraża bezpieczeństwu budynku i zamieszkujących w nim osób.

§ 6.

1. Wymiana okien w budynkach, które osiągnęły wiek min. 25 lat może być dofinansowywana z funduszu remontowego Spółdzielni.
2. Konieczność wymiany okien ustala komisja Spółdzielni.
3. Warunkiem dofinansowania jest złożenie w Spółdzielni wniosku o wymianę okien i jego pozytywne rozpatrzenie przez komisję.
4. Dofinansowanie wymiany okien następuje sukcesywnie i jego termin zależy od kolejności złożenia podania oraz przeznaczonych na ten cel w ramach planu remontów środków.
5. Spółdzielnia dofinansowuje wymianę okien w wysokości do 50% kosztów ich zakupu i montażu. Wysokość dofinansowania obliczana jest w oparciu o stawki bazowe (ustalone zgodnie z § 6 ust. 6). Jeżeli tak obliczona wysokość zwrotu przekracza połowę kosztów poniesionych faktycznie na wymianę okien to refundację wypłaca się w wysokości 50% kosztów poniesionych przez lokatora.
6. Spółdzielnia na podstawie przeciętnych cen okien oferowanych przez firmy na terenie miasta Białegostoku ustala stawki bazowe, które stanowią podstawę do naliczenia zwrotu części kosztów wymiany okien.
7. Powtórne dofinansowanie można otrzymać w przypadku kolejnej wymiany okien dokonanej nie wcześniej niż po 25 latach od pierwszej wymiany.
8. Dofinansowanie nie przysługuje w przypadku zmiany wielkości otworu okiennego.

§ 7.

Naprawy, o których mowa w § 5 i wymiana okien - z zastrzeżeniem § 6 - finansowane są z funduszu remontowego Spółdzielni oraz środków na bieżącą eksploatację.

§ 8.

Lokatorzy obowiązani są udostępnić mieszkanie w celu wykonania naprawy lub usunięcia awarii z uwzględnieniem § 17 ust. 2 i 3.

§ 9.

1. Nie należy wykonywać stałej zabudowy pionów z instalacjami sanitarnymi (wodno – kanalizacyjnymi, gazowymi i wentylacyjnymi). W przypadku wykonania nierozbieralnej zabudowy szybu instalacyjnego, koszt rozbiórki i naprawy po rozbiórce, w razie konieczności dostępu do instalacji, obciąża wyłącznie lokatora.
2. Lokator, który zabudował część klatki schodowej lub innej wspólnej części budynku, gdzie znajdują się dojścia do pionów technicznych lub inne instalacje techniczne, ma obowiązek zapewnienia dostępu do nich na każde żądanie Spółdzielni. W przypadku odmowy Spółdzielnia może rozebrać nielegalną zabudowę, a kosztami rozbiórki obciążyć lokatora.

§ 10.

Obowiązkiem lokatora jest użytkowanie lokalu w sposób zapewniający:

- 1) zachowanie wymogów bezpieczeństwa oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających szczególnie z instalacji gazowej, elektrycznej i wodno – kanalizacyjnej,
- 2) utrzymanie właściwego stanu technicznego i higieniczno – sanitarnego,
- 3) prawidłowe funkcjonowanie wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w tym lokalu.

§ 11.

Zakres napraw i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów i instalacji lokalu obciążających lokatora:

- 1) malowanie (tapetowanie) ścian, sufitów, drzwi, okien, grzejników, osłony balkonowej od wewnątrz i elementów lokalu lub pomieszczenia przynależnego,
- 2) malowanie, szklenie i uszczelnianie okien,
- 3) naprawa lub wymiana podłóg i posadzek, w tym posadzki balkonu,
- 4) naprawa i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w mieszkaniach oraz pomieszczeniach przynależnych i garażach, a także w bokсах piwnicznych i bokówkach,
- 5) naprawa i wymiana instalacji kanalizacyjnej od pionu kanalizacyjnego do przyborów i urządzeń sanitarnych, w tym udrażnianie zatkanych odpływów kanalizacyjnych do pionu,
- 6) naprawa i wymiana instalacji wodociągowych za zaworami odcinającymi od pionów ciepłej i zimnej wody oraz legalizacja wodomierzy,
- 7) naprawa i wymiana grzejników centralnego ogrzewania,
- 8) naprawa i wymiana instalacji gazowych od zaworu odcinającego przed kuchenką gazową, a w mieszkaniach z gazomierzami od gazomierza,
- 9) naprawa i wymiana przyborów sanitarnych (wanien, zlewów, zlewozmywaków, misek ustępowych itp.), kuchenek gazowych i spłuczek ustępowych,

- 10) naprawa i wymiana instalacji i urządzeń elektrycznych w mieszkaniu za zabezpieczeniem mieszkaniowym (wraz z zabezpieczeniem),
- 11) wymiana aparatów domofonowych,
- 12) naprawa i wymiana oddawczych skrzynek pocztowych oraz dorabianie zgubionych lub uszkodzonych kluczy do nich,
- 13) naprawa wodomierzy,
- 14) przystosowanie instalacji, i wyposażenia do obowiązujących przepisów prawa budowlanego, ochrony przeciwpożarowej i innych przepisów określających standardy, które musi spełniać mieszkanie, pomieszczenie przynależne lub garaż,
- 15) naprawa i remont balkonu, z wyjątkiem jego elementów konstrukcji nośnej i balustrad.

§ 12.

Zasady montażu, konserwacji, legalizacji i eksploatacji wodomierzy oraz rozliczeń kosztów zużycia wody zapisane są w „Regulaminie określającym zasady rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku.

§ 13.

Naprawy wszelkich uszkodzeń powstałych w budynku z winy lokatora wykonywane są na jego koszt.

§ 14.

1. Naprawy, obciążające zgodnie z regulaminem lokatora, mogą być na jego zlecenie wykonywane przez służby techniczne Spółdzielni za odpłatnością. Nie dotyczy to lokatorów mających znaczne zaległości w opłacie czynszu (zalegania z opłatami powyżej 3 miesięcy) oraz zalegających z opłatami za uprzednio wykonane płatne naprawy, którym Spółdzielnia może odmówić wykonania usługi do czasu uregulowania należności.
2. Zakres wykonywanych napraw, zasady ich wykonywania i rozliczania określone w uchwale Zarządu Spółdzielni.

§ 14¹

1. Anteny do odbioru programów RTV nadawanych z nadajników satelitarnych, naziemnych oraz sygnału internetowego i inne urządzenia techniczne (n.p. klimatyzatory) mogą być montowane na zewnątrz budynków wyłącznie na podstawie uzgodnienia z Administracją.
2. Uzgodnienie dokonywane jest na pisemny wniosek zainteresowanego lokatora skierowany do Administracji i musi zawierać krótki opis dotyczący rodzaju, przeznaczenia, gabarytów, planowanego miejsca i sposobu montażu anteny oraz oświadczenie określające uprawnienia i obowiązki właściciela anteny wg wzoru w załączniku nr 1.
3. Urządzenia mogą być instalowane : na wewnętrznej stronie ścian balkonów przystawianych, na balustradach balkonów lub loggii należących do lokalu, pod warunkiem, że antena nie będzie przysłaniała światła otworów okiennych sąsiadów. Konstrukcja anteny nie może wystawać więcej niż 50 cm poza lico ściany balkonu dostawianego lub balustrady balkonu.
4. Na dachach budynków można montować anteny tylko na przystosowanych do tego celu konstrukcjach wsporczych. Warunki techniczne montażu anteny, związane z konkretną lokalizacją, typem, gabarytami i innymi wymaganiami technicznymi wyszczególnionymi we wniosku o uzgodnienie montażu, określa Administracja.
5. Użytkownicy indywidualnych anten współfinansują wykonanie i utrzymanie anten i konstrukcji wsporczych.
6. W przypadku wykorzystywania anten dla celów komercyjnej działalności gospodarczej pobiera się opłatę za wykorzystywanie nieruchomości wspólnej dla celów zarobkowych.

IV. Zmiany konstrukcyjne, przebudowa i zmiana elementów budowlanych mieszkania i instalacji stanowiących jego wyposażenie.

§ 15.

1. Wszystkie zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścian, przebudowa balkonów, przeróbki instalacji sanitarnych: wodociagowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych) mogą być wykonywane tylko po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni.
2. W przypadku występowania o uzyskanie zgody na zmianę ścian konstrukcyjnych, postawienie dodatkowych ścian działowych, zmianę instalacji elektrycznych, centralnego ogrzewania, gazowych, wybudowanie daszku nad balkonem, do wniosku należy dołączyć projekt techniczny planowanych zmian sporządzony przez uprawnionego w danej specjalności projektanta.
3. W przypadku niektórych zmian konieczne jest uzyskanie decyzji właściwych władz budowlanych (zgodnie z art. 29 i 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane). Wszystkie czynności prawne - warunki zabudowy, uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie i inne wynikające z warunków określonych przez władze budowlane - zobowiązany jest przeprowadzić właściciel mieszkania, który zamierza dokonać zmian.

§ 16.

1. Lokator, który samowolnie wykona zmiany niezgodnie z przepisami budowlanymi, a w szczególności:
 - a) dokona zabudowy przed mieszkaniem z drugimi drzwiami otwieranymi na zewnątrz na ciąg komunikacyjny stanowiący drogę ewakuacyjną,
 - b) wykona zmiany instalacji gazowej lub elektrycznej w sposób zagrażający bezpieczeństwu innych użytkowników budynku,
 - c) osłabi ściany konstrukcyjne lub inne elementy konstrukcji budynku,
 - d) przebuduje instalacje w sposób zakłócający działanie instalacji wspólnie eksploatowanych z innymi użytkownikami,
 - e) bezprawnie zainstaluje na dachu budynku antenę telekomunikacyjną, elementy infrastruktury sieci internetowej, reklam itp. ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe z tego tytułu.
2. Lokator może być zobowiązany do przywrócenia stanu pierwotnego na swój koszt lub stan pierwotny może być przywrócony przez Spółdzielnię na koszt lokatora.

V. Przepisy porządkowe obowiązujące w związku z naprawami i zmianami wyposażenia technicznego mieszkań i lokali użytkowych.

§ 17.

1. W trakcie prowadzenia prac remontowych, naprawczych i przeróbek technicznego wyposażenia mieszkań należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) nie wolno wyrzucać gruzu z rozbiórki ścianek, podłóg, okładzin ceramicznych, elementów instalacji wodnych i kanalizacyjnych do zsyków, ani pojemników w komorach zsykowych.
 - b) w przypadku remontu należy zamówić w firmie zajmującej się wywozem odpadków specjalny pojemnik na gruz,
 - c) demontowane okna należy wywozić poza teren osiedla na wysypisko lub do utylizacji ewentualnie składać w specjalnym pojemniku na odpady o dużych gabarytach. W przypadku pozostawienia przez lokatora zdemontowanych okien na klatce schodowej, przed budynkiem lub w komorze zsykowej, Spółdzielnia może odliczyć od kwoty refundacji ustaloną uchwałą Zarządu opłatę za transport okien do miejsca składowania odpadów,
 - d) instalacje wodociągowe, których przeróbka lub remont wymaga wyłączenia wody można naprawiać wyłącznie w dni powszednie, w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ z wyłączeniem sobót i dni przedświątecznych,
 - e) instalacje centralnego ogrzewania, których przeróbka wymaga spuszczenia wody ze zładu można wymieniać wyłącznie w miesiącach od czerwca do sierpnia. Za ponowne uzupełnienie zładu uzdatnioną wodą należy wnieść opłatę, w terminie i wysokości ustalonych przez Zarząd Spółdzielni.
Szczegółowe zasady wymiany grzejników centralnego ogrzewania opisane są w załączniku nr 2 do niniejszego regulaminu.
 - f) w przypadku wykonywania w mieszkaniu jakichkolwiek napraw lub przeróbek, które wymagają wyłączenia wody, energii elektrycznej, gazu lub ogrzewania w jednym lub kilku pionach mieszkaniowych, wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę Spółdzielni i umieścić ogłoszenie, określające przyczynę i przybliżony czas trwania wyłączenia po uprzednim uzgodnieniu ze Spółdzielnią,
 - g) wykonujący remont w mieszkaniu zobowiązany jest uprzątnąć wszystkie zanieczyszczenia powstałe z tego tytułu na zewnątrz mieszkania,
 - h) remonty i przeróbki instalacji elektrycznych i gazowych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
 - i) malując elementy elewacji (okna, balkony) należy zachować kolorystykę uzgodnioną ze Spółdzielnią.
2. Należy profilaktycznie zapobiegać awariom poprzez odcinanie dopływu wody, gazu w razie przewidywanej wielodniowej nieobecności w mieszkaniu.
3. Na wypadek awarii zaleca się pozostawić kontakt (telefoniczny, osobowy) w Spółdzielni lub u sąsiadów, szczególnie w razie przewidywanej wielodniowej nieobecności w mieszkaniu.

VI. Przepisy dotyczące utrzymania technicznego lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski”, pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych, lokali użytkowych własnościowych, lokali użytkowych stanowiących odrębną własność oraz lokali w najmie.

§ 18.

1. Najemca lokalu użytkowego stanowiącego własność Spółdzielni obowiązany jest do wykonywania we własnym zakresie drobnych napraw, w szczególności: drobnych naprawy podłóg, drzwi i okien, malowania ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobnych naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaski” obowiązana jest do wykonywania cięższych na niej napraw koniecznych, bez przeprowadzenia których korzystanie z lokalu przez Najemcę jest niemożliwe, lub połączone z dotkliwymi uciążliwościami.
3. Najemca obowiązany jest do naprawy lub wymiany elementów wyposażenia lokalu uszkodzonych z jego winy.

§ 19.

Zasady wykonywania napraw i remontów w pomieszczeniach przynależnych do lokali mieszkalnych, lokalach użytkowych własnościowych, lokalach użytkowych stanowiących odrębną własność oraz lokalach w najmie, są analogiczne jak w lokalach mieszkalnych.

§ 20.

Regulamin wchodzi w życie po podjęciu uchwały przez Radę Nadzorczą w dniu 21 grudnia 2010 r. i z tym dniem traci moc „Regulamin określający obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnianymi lokale” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27 maja 2008 r.

Tekst jednolity ze zmianami:

1. Uchwała nr 7 Rady Nadzorczej z dnia 29.05.2018 r.
2. Uchwała nr 2 Rady Nadzorczej z dnia 26.02.2019 r.

Załącznik nr 1
do uzgodnienia montażu na zewnątrz lokali anten do odbioru programów RTV nadawanych z nadajników satelitarnych, naziemnych oraz sygnału internetowego.

Białystok, dnia

imię i nazwisko

.....
adres

.....
rodzaj i numer dokumentu tożsamości

.....
rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany(a)^{*} oświadczam, że:

1. Przejmuję pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem na zewnątrz budynku i użytkowaniem przeze mnie:
 - 1) anteny satelitarnej^{*},
 - 2) anteny do odbioru sygnału RTV ze stacji naziemnej^{*},
 - 3) anteny do odbioru sygnału internetowego^{*}.
 - 4) (innego urządzenia).
2. Przejmuję pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku powstałych w trakcie użytkowania zamontowanej przeze mnie anteny do odbioru **programów RTV nadawanych z nadajników satelitarnych^{*} / sygnału z nadajników naziemnych^{*} / sygnału internetowego^{*}** uszkodzeń mienia, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
3. Zobowiązuję się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanej anteny oraz konstrukcji wsporczej anteny oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych na zewnątrz lokalu konstrukcji i urządzeń anteny.
4. Zobowiązuję się na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji anteny.
5. Zobowiązuję się corocznie - w związku z rocznymi przeglądami - składać oświadczenie o stanie technicznym konstrukcji anteny.
6. Na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania prac remontowych na dachu lub elewacji budynku w tym wykonywania ocieplenia ścian budynku lub wymiany pokrycia dachu, zobowiązuję się do demontażu anteny wraz z konstrukcją we własnym zakresie, a w przypadku niewykonania przeze mnie tego obowiązku wyrażam zgodę na obciążenie mnie kosztami demontażu anteny wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni lub przez samą Spółdzielnię.
7. Przyjmuję do wiadomości, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaski” nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia lub kradzież urządzenia spowodowane przez osoby trzecie.

PODPISANO:

.....
czytelny podpis

* - niepotrzebne skreślić

**Warunki techniczne wymiany grzejników w Spółdzielni PIASKI w Białymstoku
– załącznik do „Regulaminu zasad utrzymania technicznego
zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku”.**

1. Wymiana grzejnika/ów o mocy określonej w projekcie odbywać się może w okresie między okresami grzewczymi, jednak nie później niż do 31 sierpnia każdego roku. W związku z tym wnioski przyjmowane będą do 15 sierpnia. Nie dotyczy to przypadków awaryjnych i losowych.
2. W związku z wymianą grzejnika/ów użytkownik lokalu ponosi wszelkie koszty: w tym doboru, zakupu i wymiany grzejnika/ów wraz pozostałymi elementami instalacji, koszt zrzutu wody ze zładu oraz jego napełnienia.
3. Nowe grzejniki powinny posiadać atest, mieć min. 3 letni okres gwarancji, być dopuszczone do stosowania w budownictwie wielorodzinnym oraz posiadać wytrzymałość na ciśnienie robocze 0,6 MPa. Dokumenty potwierdzające spełnienie w/w warunków należy dostarczyć do Spółdzielni.
4. Wymiana grzejnika c.o. na inny typ wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, w której określona zostanie moc, parametry i podane typy grzejników, które są dopuszczone do stosowania przez Spółdzielnię.
5. Wymiana grzejnika/ów będzie odbywać się pod nadzorem konserwatora spółdzielni. Konserwator po dokonaniu wizji lokalnej sprawdzi grzejniki biorąc pod uwagę ich moc i parametry techniczne podane w projekcie archiwalnym oraz rozstaw rur przyłączeniowych, wymiary grzejnika i zamontowanie zaworu na rurze przyłączeniowej powrotnej.
6. Rury przyłączeniowe do grzejników należy wykonać z tego samego materiału, co wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania. Na rurze przyłączeniowej powrotnej należy zainstalować zawór kulowy odcinający.
7. Po wymianie grzejnika/ów, przed napełnieniem instalacji musi być dokonana przez służby techniczne Spółdzielni wizja w lokalu, celem sprawdzenia poprawności montażu grzejników.
8. Wykonawstwo robót związanych z wymianą grzejników należy powierzyć wykonawcy posiadającemu doświadczenie przy wykonywaniu tego typu robót i posiadającemu stosowne uprawnienia eksploatacyjne.
9. W przypadku awarii grzejnika w okresie gwarancji wszelkie konsekwencje z tego tytułu ponosi użytkownik lokalu, a po okresie gwarancji obowiązek usunięcia awarii grzejnika przejmuje Spółdzielnia.
10. W przypadku zamontowania grzejników innych typów niż wskazane przez Spółdzielnię, w przypadku ich awarii po okresie gwarancyjnym, użytkownik może być obciążony kosztami zakupu części i wypożyczenia narzędzi do usunięcia awarii.
11. Zamontowane nowe grzejniki stanowią wyposażenie mieszkania i w przypadku przekazania mieszkania spółdzielni lub jego sprzedaży grzejniki należy pozostawić w mieszkaniu – Spółdzielnia nie zwraca kosztów ich zakupu i montażu.