

Regulamin Określający zasady zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji domofonowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Zawierciu

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Regulamin określający zasady zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji domofonowych opracowano na podstawie §49 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” z siedzibą w Zawierciu.
2. Przepisy niniejszego regulaminu określają obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji domofonowych.

§ 2

Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:

1. Spółdzielnia -Spółdzielnia Mieszkaniowa „HUTNIK” z siedzibą w Zawierciu,
2. Użytkownik lokalu -osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu,
3. Budynek -wielorodzinny budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,
4. Klatka schodowa -część budynku posiadająca odrębne wejście,
5. Instalacja domofonowa -oddzielny, kompletny zespół urządzeń służący do zamknięcia wejścia na klatkę schodową, porozumiewania się przez osoby przychodzące do użytkowników poszczególnych lokali i umożliwiający użytkownikom poszczególnych lokali otwieranie wejścia na klatkę schodową bez potrzeby wychodzenia z lokalu.Instalacja domofonowa składa się z:
 1. osprzętu instalacji domofonowej obejmującego elementy instalacji na zewnątrz i wewnątrz klatki schodowej w skład której wchodzi:
 - - kaseta przyzywowa,
 - - zamek wraz z rygłem elektromagnetycznym w drzwiach,
 - - układ elektroniczny,
 - - okablowanie w klatce schodowej oraz wewnątrz mieszkań,
 2. unifonów -urządzeń odbiorczych znajdujących się w lokalach.

II. Zasady zakładania (montażu), wymiany i konserwacji instalacji domofonowych.

§ 3

1. Decyzję o wyposażeniu w instalację domofonową klatki schodowej dotychczas niewyposażonej w taką instalację podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie pisemnego

oświadczenia o zgodę na montaż i poniesienie pełnych kosztów wykonania instalacji, złożonego przez co najmniej 2/3 użytkowników lokali w danej klatce schodowej

2. Decyzję o wymianie dotychczasowej instalacji domofonowej w danej klatce schodowej na nową instalację domofonową podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie pisemnego oświadczenia o zgodę na wymianę i poniesienie pełnych kosztów wymiany, złożonego przez co najmniej 2/3 użytkowników lokali w danej klatce schodowej.
3. Decyzję o przejęciu istniejącej instalacji domofonowej do konserwacji przez Spółdzielnię podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie pisemnego oświadczenia o zgodę na takie przejęcie i ponoszenie kosztów konserwacji, złożonego przez co najmniej 2/3 użytkowników lokali w danej klatce schodowej. Do konserwacji mogą być przyjęte wyłącznie instalacje kompletne i sprawne.
4. Po wpłynięciu do Spółdzielni listy z podpisami mieszkańców z wymaganą liczbą oświadczeń, o których mowa w ustępach 1-3, Spółdzielnia zleca wykonanie robót, a po ich wykonaniu dokonuje odbioru.
5. W lokalu, w którym użytkownik nie wyraził zgody na montaż lub wymianę instalacji domofonowej, instalacja ta nie zostanie zamontowana lub wymieniona. Użytkownik lokalu otrzyma klucz do drzwi wejściowych.
6. W przypadku, gdyby już po wykonaniu robót, o których mowa w ust. 1-3, użytkownik lokalu, o którym mowa w ust.5, zdecydował się na montaż lub wymianę instalacji domofonowej warunkiem zlecenia wykonania robót jest złożenie przez takiego użytkownika lokalu oświadczenia o zgodzie na montaż lub wymianę instalacji i pokrycie wartości kosztów związanych z przeprowadzeniem takich robót dla jego lokalu.

§ 4

1. Do obowiązków Spółdzielni należy utrzymanie sprawności całej instalacji domofonowej za wyjątkiem unifonu.
2. Konserwacja instalacji domofonowej obejmuje w szczególności:
 1. naprawę, wymianę elektrozaczepów i zamków, wymianę wkładki zamka z dostarczeniem jednego klucza dla użytkownika lokalu,
 2. naprawę kaset przyzywowych,
 3. naprawę układu elektronicznego,
 4. naprawę i uzupełnienie okablowania w budynku,
 5. aktualizację danych użytkowników lokali,
 6. w przypadku domofonów cyfrowych wymianę akumulatorów i zmianę kodów użytkowników lokali.
3. Konserwacja nie obejmuje przypadków dewastacji instalacji, kradzieży osprzętu instalacji.
4. Konserwacja, utrzymanie i wymiana unifonów obciąża bezpośrednio użytkowników lokali.
5. Konserwacji i wymiany osprzętu dokonuje się w miarę potrzeb.

§ 5

Usunięcia zgłaszanych awarii dokonuje się niezwłocznie, jednak nie później niż do 2 dni roboczych od dnia zgłoszenia.

III. Koszty montażu, wymiany i konserwacji domofonów

§ 6

- 1. Koszty wyposażenia klatki schodowej w instalację domofonową wraz z unifonem lub koszty wymiany dotychczasowej instalacji na nową ponoszą użytkownicy lokali danej klatki schodowej, wnosząc jednorazowo lub w miesięcznych ratach przez okres 12 miesięcy opłatę ustaloną przez Spółdzielnię na podstawie wstępnego rozliczenia inwestycji. Po upływie wskazanego w zdaniu pierwszym 12-miesięcznego okresu uiszczania opłaty, Spółdzielnia dokona ostatecznego rozliczenia inwestycji, uwzględniając także opłaty wniesione w tym okresie przez użytkowników lokali, o których mowa w §3 ust.6.**
- 2. Za usługi konserwacji, utrzymania instalacji wymienione w §4 ust.2 niniejszego regulaminu pobierane są przez Spółdzielnię opłaty w wysokości wynikającej z umowy zawartej przez Spółdzielnię z firmą świadczącą usługi konserwacji.**
- 3. Opłaty, o których mowa w ust.1 lub w ust.2 niniejszego paragrafu wnoszone będą przez użytkowników lokali wraz z comiesięcznymi opłatami za użytkowanie lokali lub czynszem.**
- 4. Koszty montażu lub wymiany instalacji domofonowej dla lokalu, po dokonaniu ostatecznego rozliczenia inwestycji w danej klatce schodowej zgodnie z ust.1 niniejszego paragrafu, użytkownik o którym mowa w §3 ust.6 ponosi jednorazowo po ustaleniu tych kosztów przez Spółdzielnię.**
- 5. Oprócz kosztów określonych w ust. 1, 2 i 4 użytkownicy lokali ponoszą koszty wymiany unifonu znajdującego się w ich lokalach oraz koszty usunięcia skutków dewastacji instalacji oraz kradzieży osprzętu instalacji.**

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Zarządu nr 6|2019 z dnia 11.04.2019r.