

# **Regulamin określający zasady montażu, eksploatacji i konserwacji domofonów wykonywanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ugorek”**

## **Podstawa prawna**

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze Dz. U. z 1982 r. nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych Dz. U. z 2001 r. nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami.
3. Statut SM „Ugorek”.

## **§ 1**

1. Działające instalacje domofonowe wykonane i sfinansowane przez mieszkańców a obsługiwane przez dotychczasowego operatora nie są objęte niniejszym regulaminem.
2. Instalacje wykonane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ugorek” i sfinansowane z funduszu remontowego objęte są niniejszym regulaminem.

## **§ 2**

### Definicje

- 1) Domofon- zespół urządzeń służących do identyfikacji interesantów oraz do zdalnego otwierania drzwi.
- 2) Remont (odtworzenie) domofonu – obejmuje czynności określone w §1 pkt. 7
- 3) Nieruchomość budynkowa – wyodrębniony budynek lub zespół budynków z tytułem prawnym do gruntu.
- 4) Budynek- budynek mieszkalny wielorodzinny w nieruchomości wielobudynkowej lub jednobudynkowej.
- 5) Mieszkaniec - osoba której przysługuje prawo do lokalu, będąca lub nie będąca członkiem Spółdzielni.
- 6) Konserwacja domofonu – ogół czynności wykonywanych w celu utrzymania sprawności technicznej domofonu, obejmuje następujące czynności:
  - a) Konserwacja linii- styków połączeń,
  - b) Sprawdzenie poprawności działania elektrozaczepów (rygli),
  - c) Wymiana elektrozaczepu,
  - d) Regulacja samozamykacza przy drzwiach domofonowych,
  - e) Zabezpieczenie kaset: uzupełnienie mocowań, śrub, nitów,
  - f) Konserwacja panela rozmównego i zasilacza,
  - g) Wymiana głośników i mikrofonów w panelu rozmównym,
  - h) Wymiana aparatu (unifonu) w lokalu na indywidualne zgłoszenie użytkownika.
- 7) Wymiana lub wykonanie domofonu - obejmuje następujące czynności:
  - a) Wykonanie okablowania w budynku oraz wewnątrz mieszkań do miejsca montażu unifonów, przy czym dopuszcza się wykorzystanie istniejącego oprzewodowania o ile jest ono sprawne technicznie, a jego wymiana nie jest uzasadniona ekonomicznie
  - b) Zamontowanie kasety rozmównej wraz z zasilaczem
  - c) Zamontowanie unifonów. Maksymalna długość linii kablowej licząc od wejścia do mieszkania to 2,5mb. Przewody prowadzone są natynkowo. Spółdzielnia dokona wszelkich reperacji budowlanych z wyjątkiem malowania.
  - d) Zamontowanie elektrozaczepu,
  - e) Wykonanie zasilania w energię elektryczną

- f) Oprogramowanie systemu i uruchomienie instalacji,
- g) Wykonanie robót wykończeniowych związanych z prowadzeniem instalacji domofonowej.
- h) Przy wymianie- demontaż istniejącej instalacji wraz z osprzętem.

### **§ 3**

#### Zasady montażu

1. W klatkach schodowych, w których dotychczasowy system domofonowy jest niesprawny a jego naprawa jest niemożliwa, ze względu na brak części zamiennych, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ugorek” przystąpi do wykonania instalacji domofonowej. Brak możliwości naprawy wymaga pisemnego potwierdzenia od dotychczasowego operatora systemu domofonowego.
2. Systemy domofonowe montowane będą na podstawie przyjętego harmonogramu stanowiącego zał. nr 1.

### **§ 4**

#### Zasady demontażu

1. W przypadku montażu nowego domofonu w klatkach schodowych wyposażonych w domofon elementy z demontażu:
  - a) Unifony – pozostają w gestii dysponenta lokalu
  - b) Panel rozmówny i zasilacz – pozostają zdeponowane na okres 30 dni od daty demontażu w Spółdzielni po czym przekazane protokolarnie zainteresowanym mieszkańcom danej klatki schodowej na ich pisemny wniosek lub w przypadku braku takiego wniosku zutylizowane.

### **§ 5**

#### Konserwacja i naprawy

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa Ugorek dokonuje bieżącej konserwacji i napraw domofonów na zasadach ogólnych określonych w Regulaminie
2. Zakres czynności objętych konserwacją zawiera §2 ust. 6 niniejszego Regulaminu
3. Naprawa domofonu obejmuje ogół czynności i materiałów niezbędnych do wykonania w celu przywrócenia sprawności technicznej domofonu nieuwjętych w §2 ust. 6) niniejszego Regulaminu
4. Podjęcie naprawy musi być realizowane najpóźniej w 2 dni roboczych od chwili zgłoszenia. W przypadkach szczególnie trudnych (np. oczekiwania na części zamienne lub inne niezależne od spółdzielni) 3 dni robocze po ustaniu przyczyny.
5. Wszelkie zgłoszenia dotyczące działania systemu domofonowego należy kierować do Spółdzielni „Ugorek” działu eksploatacji nr telefonu 12 627 67 10

**§ 6**  
Rozliczenia

1. Po okresie gwarancji użytkownik zostaje obciążony opłatą eksploatacyjną zgodnie z załącznikiem nr 2.

**§ 7**

Postanowienia końcowe

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27-03-2023 r. uchwałą nr 118/10/2023
2. Regulamin wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

**Załącznik nr 1 plan wymiany na rok 2023:**

Pilotów 28 kl. VI

Młyńska 2 kl. A

Młyńska 2 kl. B

Miechowity 15A

Ułanów 38A kl. II

Ugorek 8 kl. II

Ugorek 8 kl. IV

**Załącznik nr 2      miesięczna opłata eksploatacyjna brutto:**

Pilotów 28 kl. VI    1,5 zł/ mieszkanie

Młyńska 2 kl. A    1,5 zł/ mieszkanie

Młyńska 2 kl. B    1,5 zł/ mieszkanie

Miechowity 15A    1,5 zł/ mieszkanie

Ułanów 38A kl. II    1,5 zł/ mieszkanie

Ugorek 8 kl. II    1,5 zł/ mieszkanie

Ugorek 8 kl. IV    1,5 zł/ mieszkanie