

Regulamin eksploatacji domofonów w budynkach mieszkalnych w Ostrowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Podstawa prawna:

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (Dz. U. nr 119 poz. 1116 z 2003r. z późn. zmianami).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2001r. (Dz. U. nr 75 poz. 690 z 2003r. z późn. zmianami).

§ 1.

1. Mieszkańcy pionu mieszkaniowego zgłaszają fakt zamontowania domofonu we własnym zakresie i na własny koszt informując o powyższym Spółdzielnię – wcześniej uzgadniając parametry techniczne domofonów i warunki techniczne ich montażu.
2. Przez pojęcie „pionu mieszkaniowego” rozumie się mieszkania w danej klatce schodowej, w których zamontowano instalację domofonową.

§ 2.

1. Na wniosek wszystkich mieszkańców pionu mieszkaniowego, Spółdzielnia może przejąć instalację domofonową do odpłatnej eksploatacji.
2. W przypadku zmiany użytkownika mieszkania, wyrażona zgoda przechodzi na każdego kolejnego użytkownika mieszkania, bez potrzeby jego pisemnej zgody.
3. Przejęcie do eksploatacji dotyczyć będzie domofonów nowo założonych oraz tych, które na dzień przejęcia w eksploatację pozostają jeszcze w okresie gwarancji.
4. Od pierwszego dnia następnego miesiąca po przejęciu domofonów do eksploatacji Spółdzielnia wprowadzi do opłaty za mieszkanie odrębną pozycję za konserwację w/w urządzenia.
5. Podstawę do wprowadzenia opłat i przyjęcia urządzenia do eksploatacji stanowić będzie protokół odbioru technicznego instalacji domofonowej podpisany przez strony (stroną będzie Spółdzielnia i wykonawca instalacji; w przypadku instalacji istniejącej – stroną mieszkańców pionu mieszkaniowego reprezentuje co najmniej jeden z jej przedstawicieli).

§ 3.

1. Opłata za konserwację domofonów od 1 mieszkania zatwierdzana będzie przez Radę Nadzorczą i może być jednakowa dla wszystkich pionów mieszkaniowych w których Spółdzielnia przejęła instalację domofonową w eksploatację.
2. Koszty eksploatacji domofonów ewidencjonowane i rozliczane będą odrębnie dla każdego pionu mieszkaniowego.
3. Różnica pomiędzy kosztami eksploatacji domofonów a przychodami zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji danego pionu mieszkaniowego w roku następnym.

§ 4.

1. Koszty eksploatacji instalacji domofonowej obejmują koszty konserwacji: w tym m.in. naprawę urządzeń i instalacji (za wyjątkiem mechanicznego uszkodzenia urządzenia znajdującego się w mieszkaniu użytkownika), naprawę bądź wymianę elektrozaczepów i zamków; bieżące przeglądy instalacji domofonowej i inne.

2. Konserwacja nie obejmuje napraw gwarancyjnych, za które odpowiada wykonawca instalacji domofonowej.
3. Na wykonywanie konserwacji instalacji domofonowej Spółdzielnia zawrze umowę z firmą zewnętrzną.
4. W przypadku stwierdzenia utraty wartości technicznej domofonu, Spółdzielnia odstąpi od konserwacji instalacji domofonowej.

§ 5.

1. Rezygnacja z konserwacji może nastąpić na pisemny wniosek złożony przez wszystkich użytkowników mieszkań w danym pionie mieszkaniowym, złożony do Spółdzielni.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i liczony będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca po złożeniu wniosku.
3. Zaprzestanie pobierania opłaty za konserwację następuje po wygaśnięciu okresu wypowiedzenia określonego w ust. 2.
4. Niedopuszczalne są jednoosobowe rezygnacje z ponoszenia kosztów z tytułu konserwacji instalacji domofonowej.

§ 6.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 31.08.16 uchwałą nr ... 8/16... z mocą obowiązującą od ... 31.08.2016

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ OSM

mgr inż.  Ewelina Chudzińska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ OSM


mgr Zbigniew Chmielewski

RADCA PRAWNY

mgr Zenon Gutyba
KL-K-478