

1122

Regulamin montażu i eksploatacji instalacji domofonowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdieszowicach

§ 1

Podstawą opracowania niniejszego regulaminu jest:

1. ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze
2. ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych
3. ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdieszowicach

§ 2

Regulamin określa zasady montażu, eksploatacji, konserwacji i remontów instalacji domofonowej w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” oraz ustalania opłat z tego tytułu dla osób posiadających tytuł prawny do lokalu, jak i innych użytkowników lokali.

§ 3

Montaż i konserwacja domofonów odbywa się w trzech wariantach:

1. Mieszkańcy budynku/klatki schodowej – zgłaszają fakt zamontowania domofonu i jego konserwacji/eksploatacji we własnym zakresie oraz na własny koszt informując o powyższym Spółdzielnię wcześniej uzgadniając parametry techniczne domofonów i warunki techniczne ich montażu.
2. Mieszkańcy budynku/klatki schodowej zgłaszają chęć posiadania domofonu lub wymiany domofonu analogowego na domofon cyfrowy oraz jego konserwacji/eksploatacji przez firmę działającą na zlecenie Spółdzielni:
 - a) Montażu instalacji domofonowej na klatce schodowej dokonuje się na wniosek minimum 90% głównych użytkowników lokali mieszkalnych w tej klatce, w której ma być zamontowana instalacja domofonowa. Wniosek taki upoważnia Spółdzielnię do obciążenia wszystkich lokali mieszkalnych danej klatki schodowej kosztami wykonania instalacji domofonowej. Koszt montażu instalacji domofonowej może zostać rozłożony maksymalnie na 12 rat miesięcznych.
 - b) Spółdzielnia zleca konserwację zamontowanego domofonu firmie obciążając należnymi kosztami stanowiącymi osobny składnik w opłacie czynszowej wszystkich użytkowników mieszkań.
3. Mieszkańcy we własnym zakresie i na własny koszt montują lub zamontowali domofon cyfrowy i zgłaszają chęć przejścia przez Spółdzielnię jego konserwacji/eksploatacji:
 - a) Spółdzielnia przejmuje konserwację/eksploatację domofonu w przypadku zgody minimum 90% głównych użytkowników lokali mieszkalnych i zleca konserwację wybranej firmie działającej na zlecenie Spółdzielni, obciążając należnymi kosztami stanowiącymi osobny składnik w opłacie czynszowej wszystkich użytkowników mieszkań.

§ 4

1. W przypadku zmiany użytkownika mieszkania, wyrażona raz zgoda przechodzi na każdego kolejnego użytkownika mieszkania bez potrzeby jego pisemnej zgody.
2. Nie są dopuszczalne jednostkowe rezygnacje z ponoszenia kosztów z tytułu montażu i konserwacji domofonu.

3. Rezygnacja z konserwacji domofonu w danym budynku/klatce może nastąpić na pisemny wniosek minimum 90% głównych użytkowników lokali mieszkalnych, złożony do Spółdzielni.
4. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i liczony będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca po złożeniu wniosku, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Zaprzestanie pobierania opłaty za konserwację następuje po wygaśnięciu okresu wypowiedzenia określonego w ust.4

§ 5

1. Spółdzielnia przejmuje w odpłatną konserwację/eksploatację instalacje domofonowe na pisemne zlecenie minimum 90% głównych użytkowników lokali mieszkalnych w klatce schodowej/budynku w której jest zamontowana instalacja domofonowa.
2. Przejęcie do konserwacji/eksploatacji dotyczyć będzie domofonów nowo założonych oraz tych, które na dzień przejęcia w konserwację pozostają jeszcze w okresie gwarancji.
3. Podstawę do wprowadzenia opłat i przejęcia instalacji do konserwacji/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).

§ 6

1. Spółdzielnia za konserwację/eksploatację domofonów pobiera od użytkowników lokali comiesięczną opłatę, której wysokość na wniosek Zarządu Spółdzielni ustala Rada Nadzorcza.
2. Opłata wnoszona jest od jednego mieszkania i może być jednakowa dla wszystkich budynków/klatek w których Spółdzielnia przejęła instalację domofonową w konserwację/eksploatację.
3. Koszty eksploatacji /konserwacji domofonów ewidencjonowane i rozliczane będą odrębnie dla każdego budynku/ klatki schodowej.
4. Różnica pomiędzy kosztami eksploatacji domofonów a przychodami zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji danego budynku/klatki schodowej.
5. Koszty konserwacji/eksploatacji instalacji domofonowej finansowane są w całości z opłat pod nazwą „instalacja sieci domofonowej” wnoszonych przez użytkowników lokali.
6. Kosztów energii elektrycznej związanej z użytkowaniem instalacji domofonowej nie wlicza się do kosztów eksploatacji. Koszt energii elektrycznej na potrzeby zasilania instalacji domofonowej rozliczany jest wspólnie z ponoszonymi kosztami zużycia energii elektrycznej na potrzeby oświetlenia części wspólnych.
7. Wysokość miesięcznej zaliczkowej opłaty przypadającej na lokal na pokrycie kosztów eksploatacji instalacji domofonowej ustala się w oparciu o:
 - a) wysokość kosztów poniesionych w poprzednim okresie rozliczeniowym,
 - b) planowany zakres prac w następnym okresie rozliczeniowym,
 - c) kosztów usług zgodnie z umową zawartą z Usługodawcą zewnętrznym,
 - d) ilość mieszkań podłączonych do instalacji,
 - e) wynik z rozliczenia kosztów i wpłaconych zaliczek w poprzednim okresie rozliczeniowymOkres rozliczeniowy – należy przez to rozumieć rok bilansowy (rok kalendarzowy).

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
SM »KOKSOWNIK«
Aniela Miszkiewicz

8. Wysokość opłaty zaliczkowej w okresie rozliczeniowym może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości rzeczywiście poniesionych kosztów z tytułu konserwacji i napraw instalacji domofonowej.

§ 7

1. Koszty eksploatacji instalacji domofonowej obejmują koszty konserwacji: w tym m.in. Naprawę urządzeń i instalacji, naprawę bądź wymianę elektro zaczepów i zamków łącznie z ich wymianą oraz dostarczeniem kluczy do każdego mieszkania. W ramach konserwacji na każde mieszkanie przysługuje jeden klucz. Koszt dorobienia dodatkowych kluczy ponosi użytkownik lokalu.
2. Konserwacją nie są objęte unifony(słuchawki) będące własnością użytkowników lokali mieszkalnych oraz instalacja domofonowa w lokalu. Wszelkie koszty związane z ich naprawą ponoszą użytkownicy.
3. Konserwacja nie obejmuje napraw gwarancyjnych, za które odpowiada wykonawca instalacji domofonowej.
4. Na wykonywanie konserwacji instalacji domofonowej Spółdzielnia zawrze umowę z firmą zewnętrzną.
5. W przypadku stwierdzenia utraty wartości technicznej domofonu, Spółdzielnia odstąpi od konserwacji instalacji domofonowej.

§ 8

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.08.2023 ✓ Uchwałą nr ... 51/2023 ... i wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia.

R A D A
Spółdzielni Mieszkaniowej
„KOKSOWNIK”
w Zdzieszowicach

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
SM „KOKSOWNIK”

Aniela Miszkiewicz