

# **REGULAMIN**

## **eksploatacji instalacji domofonowej**

### **w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór w Gdańsku**

Regulamin określa zasady dokonywania przez Spółdzielnię konserwacji i naprawy instalacji domofonowych, montażu nowych instalacji domofonowych oraz przejmowania do naprawy i konserwacji istniejących instalacji domofonowych.

Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie:

1. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r ( Dz. U. z 2003 r Nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami)
2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2001 r ( Dz.U. z 2003 Nr 75 poz.690 z późniejszymi zmianami).

#### § 1

1. Montaż i remont instalacji domofonowej w danej klatce schodowej wykonuje Spółdzielnia na wniosek co najmniej większości ( 50% + 1) użytkowników lokali w danej klatce schodowej.
2. Po spełnieniu warunku opisanego w pkt. 1 koszty związane z montażem lub remontem instalacji domofonowej pokrywają wszystkie osoby uprawnione do lokalu w danej klatce schodowej. Koszty te są pokrywane w ramach funduszu remontowego z dodatkowego odpisu w pozycji remont domofonu w wysokości każdorazowo uchwalonej przez Radę Nadzorczą.
3. Po wykonaniu instalacji domofonowej lub po przeprowadzeniu jej remontu i jej protokolarnym odbiorze Spółdzielnia przejmuje konserwację instalacji domofonowej.

#### § 2

Spółdzielnia wykonuje konserwację domofonów:

- zamontowanych na zlecenie osób uprawnionych do lokalu w danej klatce schodowej
- przekazanych po remoncie lub modernizacji.

#### § 3

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie konserwacji i naprawy instalacji domofonowych przejętych przez Spółdzielnię do dnia wejścia w życie niniejszego Regulaminu należy:

- a) naprawa lub wymiana:
  - elementów mikrofonowych lub słuchowych,
  - przycisków dzwonka wezwaniowego,
  - wymiana wizytówek,
  - zewnętrzna konserwacja i renowacja kasety,
- b) w zakresie instalacji:
  - kontrola połączeń,
  - naprawa lub wymiana uszkodzonej instalacji,
  - usuwanie zwarć i przerw,
- c) w zakresie elektroniki:
  - sprawdzenie i naprawa urządzeń elektronicznych (bez wymiany na nowe),

- wymiana elementów elektronicznych w celu poprawy działania domofonu( głośnika, mikrofonu),
  - czyszczenie i naprawa połączeń urządzeń elektronicznych z mechanicznymi (wyłączniki, przełączniki, przyciski),
  - wymiana urządzeń elektromechanicznych tj. wyłączniki, przyciski,
  - regulacja wzmacniacza cyfrowego, programowanie kodu,
  - wymiana i naprawa układów cyfrowych w centralach oraz w rozdzielaczach impulsów,
  - naprawa i wymiana zabezpieczeń elektroniki przed mechanicznym uszkodzeniem (obudowy, płytki tekstolitowe, szyby),
- d) w zakresie zamków elektromagnetycznych:
- okresowe przeglądy, konserwacja,
  - naprawa lub wymiana zaczepu elektromagnetycznego z przystosowaniem drzwi,
- e) w zakresie zamków mechanicznych:
- naprawa zamków wraz z wymianą wkładek,
- f) w zakresie wewnętrznej instalacji w mieszkaniu:
- sprawdzenie poprawności współdziałania „unifonu” lub instalacji sygnalizacyjnej (dzwonek) z urządzeniami zewnętrznymi.

#### § 4

Obowiązkiem osób uprawnionych do lokalu jest konserwacja, naprawa lub wymiana unifonu.

#### § 5

1. Jednostkowy, miesięczny koszt utrzymania instalacji domofonowej w zasobach spółdzielni ustala się od jednego mieszkania i obejmuje on koszt konserwacji i bieżących napraw.
2. Koszty eksploatacji domofonów są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie na poszczególne budynki.
3. Za wnoszenie opłaty, o której mowa w niniejszym paragrafie odpowiedzialne solidarnie są wszystkie osoby uprawnione do lokalu począwszy od pierwszego miesiąca w którym rozpoczęto konserwację niezależnie od charakteru lokalu, jego powierzchni i liczby zamieszkałych osób.
4. Wysokość stawki opłaty za konserwację domofonu jest ustalana wraz z innymi opłatami za używanie lokali i wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.

#### § 6

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu. 04.03.2015 uchwałą nr 10 | 2015 z mocą obowiązującą od dnia. 09.03.2015 r.