

REGULAMIN

Określający zasady przeprowadzania wymiany kotłów turbo na kotły kondensacyjne w zasobach SM PROJEKTANT

§ 1

Regulamin określa zasady wymiany kotłów turbo na kotły kondensacyjne w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Projektant” w Rzeszowie.

1. Kotły gazowe stanowią własność właściciela danego lokalu.
2. Przewód spalinowy:
 - służący wyłącznie jednemu lokalowi stanowi część przynależną do tego lokalu.
 - służący więcej niż dla jednego lokalu stanowi część przynależną do tych lokali proporcjonalnie do ilości lokali podłączonych do komina.

§ 2

Podstawowymi aktami prawnymi, określającymi zasady wymiany kotłów, o których mowa w § 1 Regulaminu są:

- Ustawa prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 290); (z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) (z późniejszymi zmianami)

§ 3

Wymiana kotłów stanowiących wyposażenie lokali należy do ich właścicieli. Przed przystąpieniem do wymiany kotłów należy spełnić warunki, określone w § 4 niniejszego regulaminu.

§ 4

Warunki wymiany kotłów w budynkach wyposażonych w zbiorcze i indywidualne przewody spalinowe. Właściciel lokalu winien:

- 1) złożyć pisemny wniosek o wymianę kotła wraz z opracowaną dokumentacją projektową z obliczeniami dla całego systemu spalinowego w przedmiotowym pionie przez osobę uprawnioną.
- 2) uzyskać pozwolenie na budowę dla w/w zamierzenia w Wydziale Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego (rozdział 4 art. 29 ust. 2 pkt. 11 oraz art. 30 ust. 1 pkt. 2) oraz zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.
- 3) przedłożyć pozwolenie na budowę z klauzulą prawomocności przed rozpoczęciem robót w Zespole Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi ul. Odrzykońska 4 w Rzeszowie.
- 4) zgłosić rozpoczęcie robót do Zespołu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
- 5) zlecić w/w roboty specjalistycznej firmie posiadającej stosowną wiedzę techniczną i doświadczenie, a także posiadającej uprawnienia gazowe oraz uprawnienia do pracy na wysokości.

- 6) przedłożyć protokół próby szczelności instalacji gazowej oraz badania drożności przewodu spalinowego po wykonaniu prac przez osoby do tego uprawnione.
- 7) zgłosić pisemnie zakończenie robót do Zespołu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

§ 5

Koszty związane z przystosowaniem przewodu spalinowego pokrywane są w sposób następujący:

- 1) przebudowy przewodu spalinowego służącego wyłącznie jednemu z lokali w budynku ponoszone są bezpośrednio przez użytkownika tego lokalu dokonującego przystosowanie bez względu na rodzaj posiadanego prawa tj. lokatorskie, własnościowe, odrębna własność.
- 2) przebudowy przewodu spalinowego służącego więcej niż jednemu lokalowi w budynku pokrywane są przez użytkowników lokali mających dostęp do tego przewodu bez względu na rodzaj posiadanego prawa tj. lokatorskie, własnościowe, odrębna własność proporcjonalnie do ilości lokali podłączonych do komina.

§ 6

W przypadku stwierdzenia przez projektanta konieczności wymiany całkowitej przewodu spalinowego decyzję o jego demontażu i montażu winni podjąć właściciele lokali, których kotły mają być do niego włączone.

§ 7

Odpowiedzialność za szkody na rzecz Zarządcy i osób trzecich powstałe w trakcie, lub w związku z wykonywaniem wymiany kotłów ponosi właściciel lokalu.

§ 8

Odpowiedzialności za nieprawidłowe działanie kotłów gazowych i instalacji ponosi właściciel lokalu.

§ 9

Zespół Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi prowadzi będzie ewidencję wymienianych kotłów gazowych.

§ 10

Regulamin wchodzi w życie z dniem 13.12.2017 r

§ 11

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Projektant” w Rzeszowie Uchwałą nr16/2017.z dnia 13.12.2017r.