

**REGULAMIN**  
**wymiany kotłów turbo na kotły kondensacyjne w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**„PROJEKTANT” w Rzeszowie**

**§ 1.**

Regulamin określa zasady wymiany kotłów turbo na kotły kondensacyjne zainstalowane w lokalach będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „PROJEKTANT” w Rzeszowie.

**§ 2.**

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.)

**§ 3.**

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są członkowie spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu, bądź ich ekspektatywa oraz osoby, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokali, niebędące członkami spółdzielni,

**§ 4.**

1. Użytkownik lokalu w celu wymiany kotła turbo powinien złożyć do Spółdzielni pisemne zawiadomienie o zamiarze dokonania przez niego wymiany kotła wraz z opracowaną przez uprawnioną osobę dokumentacją projektową zawierającą obliczenia dla całego systemu spalinowego w danym pionie.
2. Spółdzielnia określa warunki jakie musi spełnić użytkownik lokalu, w tym m.in.:
  - a) uzyskać decyzje administracyjne (jeżeli wymagane) dla w/w zamierzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego oraz zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i przedłożyć je z klauzulą prawomocności przed rozpoczęciem robót w Zespole Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi ul. Odrzykońska 4 w Rzeszowie,
  - b) uzyskać analizy lub opinie techniczne jeżeli okażą się konieczne, w szczególności opinię producenta urządzenia w zakresie sposobu montażu i podłączenia kotła do istniejącego systemu powietrzno – spalinowego,
  - c) zgłosić rozpoczęcie robót do Zespołu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
  - d) zlecić w/w roboty specjalistycznej firmie posiadającej stosowną wiedzę techniczną i doświadczenie, a także posiadającej stosowne uprawnienia.
3. Po wykonaniu prac użytkownik lokalu powinien:
  - a) zgłosić pisemnie do Zespołu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi zakończenie robót,
  - b) przedłożyć protokół próby szczelności instalacji gazowej oraz badania drożności przewodu spalinowego podpisany przez osoby do tego uprawnione,

- c) jeżeli zachodzi konieczność przedłożyć dokumenty potrzebne do aktualizacji źródła ciepła w rejestrze Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków.
- 4. Zespół Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi prowadzi rejestr wniosków i przechowuje dokumentację związaną z wymianą kotła, w aktach danego lokalu.

#### § 5.

1. Przewód spalinowy służący dla więcej niż jednego lokalu stanowi część wspólną budynku.
2. Koszty związane z wymianą kotła turbo pokrywane są w następujący sposób:
  - a) koszt wymiany kotła ponosi użytkownik lokalu,
  - b) koszt dostosowania przewodu spalinowego służącego wyłącznie jednemu z lokali w budynku ponoszony jest bezpośrednio przez użytkownika lokalu w którym dokonano wymiany kotła turbo,
  - c) koszt dostosowania przewodu spalinowego stanowiącego część wspólną budynku pokrywany jest z funduszu remontowego.
3. Jeśli z zaleceń lub opinii o których mowa w § 4 ust. 2 Regulaminu, wymiana kotła turbo wymagać będzie dostosowania przewodu spalinowego, dokonują go:
  - a) użytkownik lokalu na własne ryzyko, jeśli przewód spalinowy służy wyłącznie jego lokalowi,
  - b) spółdzielnia po otrzymaniu dokumentów o których mowa w § 4 ust. 2 Regulaminu, jeśli przewód spalinowy stanowi część wspólną budynku.

#### § 6.

Użytkownik lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za szkody, w szczególności powstałe w mieniu spółdzielni lub osób trzecich w trakcie lub w związku z wymianą kotła lub instalacji w lokalu, ich zamontowaniem oraz eksploatacją.

#### § 7.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 03.09.2025 r.

#### § 8.

Regulamin niniejszy został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Projektant” w Rzeszowie nr 23/2025 z dnia 03.09.2025 r.

*Na oryginale podpisy Prezydium Rady Nadzorczej*