

**Uchwała nr 75/22/2011  
z dnia 25.11.2011 r.**

Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie

**w sprawie: przyjęcia „Regulaminu określającego zasady zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji domofonowych w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie” oraz wprowadzenia zmian w „Regulaminie obowiązków Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale.”**

Działając na podstawie § 43 ust.1 pkt. 34<sup>1</sup> i pkt. 31 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

Przyjąć regulamin określający zasady zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji domofonowych w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie.

§ 2

W „Regulaminie obowiązków Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale” w § 8 skreśla się ust. 5.

§ 3

Treść regulaminu stanowi załącznik do uchwały.

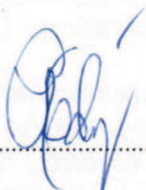
§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto głosami:

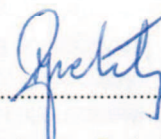
za.....14.....

przeciw.....1.....



.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej  
Krystyna Godyń

**RADA NADZORCZA  
Powszechnej Spółdzielni  
Mieszkaniowej  
w Chrzanowie**



.....  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Jan Pietruszka

## **Regulamin** **określający zasady zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji domofonowych** **w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie**

### **I. Postanowienia ogólne.**

#### § 1.

1. Regulamin określający zasady zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji domofonowych opracowano na podstawie § 43 ust.1 pkt 34<sup>1</sup> Statutu Spółdzielni.
2. Przepisy niniejszego regulaminu określają obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji domofonowych.

#### § 2.

Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:

- 1) Spółdzielnia – Powszechną Spółdzielnię Mieszkaniową w Chrzanowie,
- 2) użytkownik lokalu - członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, członek Spółdzielni posiadający odrębną własność lokalu, osoba nie będąca członkiem Spółdzielni posiadająca własnościowe prawo do lokalu lub odrębną własność lokalu, najemca lokalu w Spółdzielni oraz osoby wspólnie zamieszkujące z wyżej wymienionymi osobami. Za użytkowników lokali uważa się również osoby, które faktycznie korzystają z lokalu bez tytułu prawnego,
- 3) budynek – wielorodzinny budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno – usługowy, a także inny obiekt, w którym mieszkańcy i użytkownicy lokali wspólnie korzystają ze znajdujących się w nim pomieszczeń lub urządzeń oraz z terenu na którym jest położony.
- 4) klatka schodowa – część budynku posiadająca odrębne wejście,
- 5) instalacja domofonowa - oddzielny, kompletny zespół urządzeń służący do zamknięcia wejścia na klatkę schodową, porozumiewania się przez osoby przychodzące z użytkownikami poszczególnych lokali i umożliwiającą użytkownikom poszczególnych lokali otwieranie wejścia na klatkę schodową bez potrzeby wychodzenia z lokalu.. Instalacja domofonowa składa się z:
  - a) osprzętu instalacji domofonowej obejmującego elementy instalacji na zewnątrz i wewnątrz klatki schodowej w skład której wchodzi:
    - kasetę przyzywowa,
    - zamek wraz z rygłem elektromagnetycznym w drzwiach,
    - układ elektroniczny,
    - okablowanie w klatce schodowej oraz wewnątrz mieszkań,
  - b) unifonów – urządzeń odbiorczych znajdujących się w lokalach.

### **II. Zasady zakładania (montażu), wymiany i konserwacji instalacji domofonowych**

#### § 3.

1. Wykaz instalacji domofonowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni, według stanu na 31.10.2011 r., określa załącznik nr 1 do regulaminu.
2. Decyzję o wyposażeniu klatki schodowej nie wyposażonej w instalację podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie pisemnego oświadczenia o poniesieniu pełnych kosztów wykonania instalacji, złożonego przez co najmniej 2/3 użytkowników lokali w danej klatce schodowej.. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do regulaminu.
3. Decyzję o wymianie dotychczasowej instalacji domofonowej na nową instalację domofonową podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie pisemnego oświadczenia o poniesieniu pełnych kosztów wymiany, złożonego przez co najmniej 2/3 użytkowników lokali w danej klatce schodowej. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do regulaminu.
4. Decyzję o przejęciu istniejącej instalacji domofonowej do konserwacji przez Spółdzielnię podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie pisemnego oświadczenia o ponoszeniu kosztów konserwacji, złożonego przez co najmniej 2/3 użytkowników lokali w danej klatce schodowej. Do konserwacji mogą być przejęte wyłącznie instalacje kompletne i sprawne. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do regulaminu.

#### § 4

1. Do obowiązków Spółdzielni należy utrzymanie sprawności całej instalacji domofonowej za wyjątkiem unifonu.
2. Konserwacja instalacji domofonowej obejmuje w szczególności:

- 1) naprawę, wymianę elektrozaczepów i zamków, wymianę wkładki zamka, z dostarczeniem jednego klucza dla użytkownika lokalu,
  - 2) naprawę kaset przyzywowych,
  - 3) naprawę układu elektronicznego,
  - 4) naprawę i uzupełnienie okablowania w budynku,
  - 5) aktualizację danych użytkowników lokali,
  - 6) w przypadku domofonów cyfrowych wymianę akumulatorów i zmianę kodów użytkowników lokali.
3. Konserwacja nie obejmuje przypadków dewastacji instalacji, kradzieży osprzętu instalacji.
  4. Konserwacja utrzymanie i wymiana unifonów obciąża bezpośrednio użytkowników lokali.

#### § 5

1. Konserwacji i wymiany osprzętu dokonuje się w miarę potrzeb.
2. Usunięcia zgłaszanych awarii dokonuje się niezwłocznie, jednak nie później niż do 2 dni roboczych od dnia zgłoszenia.

### III. Koszty montażu, wymiany i konserwacji domofonów.

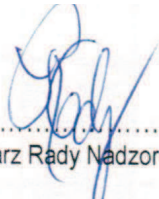
#### § 6

1. Koszty wyposażenia klatki schodowej w instalację domofonową lub koszty wymiany dotychczasowej instalacji na nową ponoszą użytkownicy lokali danej klatki schodowej. Sposób pokrycia tych kosztów określony jest w decyzji Zarządu Spółdzielni.
2. Za usługi konserwacji, utrzymania instalacji wymienione w § 4 ust. 2 regulaminu pobierane są przez Spółdzielnię opłaty w wysokości wynikającej z umowy zawartej przez Spółdzielnię z firmą świadczącą usługi konserwacji.
3. Oprócz kosztów określonych w ust. 1 i 2 użytkownicy lokali ponoszą koszty wymiany unifonu znajdującego się w ich lokalach oraz koszty usunięcia skutków dewastacji instalacji oraz kradzieży osprzętu instalacji

### IV. Postanowienia końcowe.

#### § 7

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie uchwałą nr 75/22/2011 z dnia 25.11.2011 r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

  
.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej

**RADA NADZORCZA**  
Powszechnej Spółdzielni  
Mieszkaniowej  
w Chrzanowie

  
.....  
Przewodniczący Rady Nadzorczej

## Wykaz instalacji domofonowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni, według stanu na 31.10.2011 r

Adres	kl 1		kl 2		kl 3		kl 4		kl 5		kl 6		kl 7		kl 8		kl 9		kl 10		kl 11		Ilość klatek	Ilość domofonów	w tym w konserwacji	konserwacja od 2012r
	G10	C	K	C	K	C	K	C	K	C	K	C	K	C	K	C	K	C	K	C	K	C				
Broniewskiego 10B		G10	C	K	C	K	C	K	C														4	4	3	1
Broniewskiego 12		K	A	K	A	K	A	K	A	K	A												5	5	5	2
Broniewskiego 12A		K	C	G10	C	K	A	K	C	G10	C												5	5	3	
Broniewskiego 12B		K	A	K	A	K	A	K	A	K	A												5	5	4	
Broniewskiego 14		B	C	K	A		-	K	C														4	3	2	
Broniewskiego 14A		K	A	K	A	K	A	K	A														4	4	3	
Broniewskiego 14B		K	A	K	A	K	A	K	A														4	4	4	
Broniewskiego 16A		K	A	K	A	K	A	K	A	K	C												5	5	5	
Broniewskiego 16B			A	K	A		A	K	A	K	A												5	5	3	
Grzybowa 1		K	C	K	C	K	C	K	C	K	C	K	C										6	6	6	2
Grzybowa 3		K	C	K	A	G11	C	K	C	G6	C	A											6	6	3	2
Grzybowa 5		B	C		-	K	C		A	K	C	K	A										6	5	3	
Grzybowa 4		K	A	G11	C	G11	C	K	C														4	4	2	2
Grzybowa 6		K	A	K	C	G11	C	G6	C														4	3	2	2
Zielona 20b			A		-		C																3	2	1	
Zielona 22a		K	C	K	A	K	A																3	3	3	
Zielona 22b		K	A	K	C	K	A																3	3	3	
Mieszka   4			A		A	K	A	K	A	K	A	K	A	K	A								7	7	5	
Mieszka   9		K	C	K	C	K	C	K	C														4	4	4	
Mieszka   11		K	A	K	A	K	A	K	A														4	4	4	
Mieszka   13		G9	C	G9	C	K	C	K	C	G9	C												5	5	2	3
Mieszka   11A			A	K	A	K	A	K	A														4	4	3	
Mieszka   15A		K	C	K	C	K	C	K	C														4	4	4	
Piastowska 38		K	C	K	C																		2	2	2	
Wodzińska 10		K	C																				1	1	1	
Sienkiewicza 8		K	C	K	C																		2	2	2	
Sienkiewicza 9			C		C																		2	2	2	
Sienkiewicza 10		K	A	K	A																		2	2	2	2
Sienkiewicza 13		K	C	K	C																		2	2	2	2
Sienkiewicza 15		K	C		-																		2	1	1	1











ZWM 6	K	A	-	-	K	A														4	2	2	
ZWM 7	-	A	A																		2	1	0
ZWM 8	K	A	K	A																4	3	3	
ZWM 9	-	K	C	-	A															4	2	1	
ZWM 10	C	-	-	-																3	1	0	
ZWM 11	K	C	U	U	K	A	G10	C	A	K	C								7	7	3	1	
ZWM 12	A	A	A	-	-	K	C												5	3	1		
ZWM 13	A	U	K	A	K	C	-	K	C	K	A	-							8	6	4		
ZWM 14	-	-	-	A															3	1	0		
ZWM 15	-	-	-	K	A														3	1	1		
ZWM 16	A	-	-	-	-														3	1	0		
<b>Razem ZWM</b>																			<b>67</b>	<b>41</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	
<b>Ogółem</b>																			<b>634</b>	<b>526</b>	<b>383</b>	<b>29</b>	

A - domof. analogowy

C - domof. cyfrowy

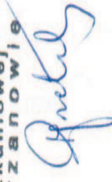
U - uszkodzony

- brak domofonu

G - gwarancja (cyfra oznacza miesiąc upływu gwarancji w 2012 r.)

K- w konserwacji

RADA NADZORCZA  
 Powiatowej Spółdzielni  
 Mieszkaniowej  
 w Chrzanowie

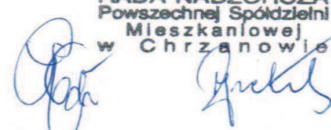
Chrzanów, dnia .....

**O Ś W I A D C Z E N I E**

1. Własnoręcznym podpisem oświadczam, że wyrażam zgodę na:
  - a) wykonanie instalacji domofonowej w klatce ..... budynku .....  
w .....,
  - b) zaliczenie wykonanej instalacji do części wspólnej nieruchomości z wyjątkiem unifonu i przewodów domofonowych w odpowiednim mieszkaniu.
2. Zobowiązuję się do uiszczania opłat za wykonanie instalacji domofonowej:
  - a) jednorazowo ..... zł/mieszkanie (rozliczenie z wykonawcą),
  - b) rata ..... zł/m/m-c w okresie 12 miesięcy,
  - c) rata ..... zł/m/m-c w okresie 36 miesięcy.
3. Opłata za konserwację urządzeń domofonowych (w wysokości ustalonej umową Spółdzielni z wykonawcą robót, obecnie tj. w 2011 roku 2,00 zł/mieszkanie/miesiąc) będzie naliczona po 12 miesiącach licząc od daty wykonania instalacji domofonowej.
4. Opłaty w ratach za wykonanie instalacji domofonowej i za konserwację będą wnoszone razem z opłatą za używanie lokalu mieszkalnego.

Numer mieszkania	Imię i nazwisko	PESEL lub numer dokumentu stwierdzającego tożsamość	Wariant (2a lub 2b lub 2c)	Podpis

RADA NADZORCZA  
Powszechnej Spółdzielni  
Mieszkanlowej  
w Chrzanowie



Chrzanów, dnia .....

**O Ś W I A D C Z E N I E**

1. Własnoręcznym podpisem oświadczam, że wyrażam zgodę na:
  - a) wymianę dotychczasowej instalacji domofonowej na nową instalację domofonową w budynku ..... W .....
2. Zobowiązuję się do uiszczania opłat za wymianę instalacji domofonowej:
  - a) jednorazowo ..... zł/mieszkanie (rozliczenie z wykonawcą),
  - b) rata ..... zł/m/m-c w okresie 12 miesięcy,
  - c) rata ..... zł/m/m-c w okresie 36 miesięcy.
3. Opłata za konserwację urządzeń domofonowych (w wysokości ustalonej umową Spółdzielni z wykonawcą robót, obecnie tj. w 2011 roku 2,00 zł/mieszkanie/miesiąc) będzie naliczona po 12 miesiącach licząc od daty wymiany instalacji domofonowej.
4. Opłaty w ratach za wykonanie instalacji domofonowej i za konserwację będą wnoszone razem z opłatą za używanie lokalu mieszkalnego.

Numer mieszkania	Imię i nazwisko	PESEL lub numer dokumentu stwierdzającego tożsamość	Wariant (2a lub 2b lub 2c)	Podpis

RADA NADZORCZA  
Powszechnej Spółdzielni  
Mieszkanłowej  
w Chrzanowie

