

Regulamin
Określający zasady zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji
domofonowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Zawierciu

I. Postanowienia ogólne.

§1

1. Regulamin określający zasady zakładania, użytkowania i rozliczania kosztów instalacji domofonowych opracowano na podstawie §49 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” z siedzibą w Zawierciu.
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 - Spółdzielnia Mieszkaniowa „HUTNIK” z siedzibą w Zawierciu,
2. Użytkownik lokalu - osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu,
3. Budynek - wielorodzinny budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,
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 do użytkowników poszczególnych lokali i umożliwiający 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:
 - centrala wraz z panelem cyfrowym oraz zasilaczem,
 - zamek wraz z rygłem elektromagnetycznym w drzwiach,
 - układ elektroniczny,
 - okablowanie w klatce schodowej oraz wewnątrz mieszkań
 - b) unifonów - urządzeń odbiorczych znajdujących się w lokalach.
6. Część wspólna – część budynku której korzystają wszyscy mieszkańcy budynku.

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

§3

1. Decyzję o wyposażeniu w instalację domofonową klatki schodowej dotychczas niewyposażonej w taką instalację podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie pisemnego oświadczenia o zgodę na montaż i poniesienie pełnych kosztów wykonania

- instalacji, złożonego przez co najmniej 2/3 użytkowników lokali w danej klatce schodowej.
2. Decyzję o wymianie dotychczasowej instalacji domofonowej w danej klatce schodowej na nową instalację domofonową podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie pisemnego oświadczenia o zgodę na wymianę i poniesienie pełnych kosztów wymiany, złożonego przez co najmniej 2/3 użytkowników lokali w danej klatce schodowej.
 3. Decyzję o przejęciu istniejącej instalacji domofonowej do konserwacji przez Spółdzielnię podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie pisemnego oświadczenia o zgodę na takie przejęcie i ponoszenie kosztów konserwacji, złożonego przez co najmniej 2/3 użytkowników lokali w danej klatce schodowej. Do konserwacji mogą być przyjęte wyłącznie instalacje kompletne i sprawne.
 4. Po wpłynięciu do Spółdzielni listy z podpisami mieszkańców z wymaganą liczbą oświadczeń, o których mowa w ustępach 1-3, Spółdzielnia zleca wykonanie robót, a po ich wykonaniu dokonuje odbioru.
 5. W lokalu, w którym użytkownik nie wyraził zgody na montaż lub wymianę instalacji domofonowej, instalacja ta nie zostanie zamontowana lub wymieniona. Użytkownik lokalu poniesie koszt montażu domofonu cyfrowego w części wspólnej zgodnie z §6 ust.2 ppkt.a).
 6. W przypadku, gdyby już po wykonaniu robót, o których mowa w ust. 1-3, użytkownik lokalu, o którym mowa w ust.5, zdecydował się na montaż lub wymianę instalacji domofonowej warunkiem zlecenia wykonania robót jest złożenie przez takiego użytkownika lokalu oświadczenia o zgodzie na montaż lub wymianę instalacji i pokrycie wartości kosztów związanych z przeprowadzeniem takich robót co do części wspólnej oraz kosztów danego lokalu.

§4

1. Do obowiązków Spółdzielni należy utrzymanie sprawności całej instalacji domofonowej za wyjątkiem unifonu.
2. Konserwacja instalacji domofonowej obejmuje w szczególności:
 - a) naprawę, wymianę elektrozaczepów i zamków, wymianę wkładki zamka z dostarczeniem jednego klucza dla użytkownika lokalu,
 - b) naprawę kaset przyzywowych,
 - c) naprawę układu elektronicznego,
 - d) naprawę i uzupełnienie okablowania w budynku,
 - e) aktualizację danych użytkowników lokali,
 - f) 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. Konserwacji i wymiany osprzętu dokonuje się w miarę potrzeb.

§5

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 wraz z unifonem lub koszty wymiany dotychczasowej instalacji na nową ponoszą użytkownicy lokali danej klatki schodowej, wnosząc jednorazowo lub w miesięcznych ratach przez okres 12 miesięcy opłatę ustaloną przez Spółdzielnię na podstawie otrzymanej faktury VAT od wykonawcy usługi.
2. Koszty montażu domofonu rozliczane są następująco:
 - a) Użytkownik lokalu, który nie wyraził zgody na montaż domofonu cyfrowego ponosi koszty montażu domofonu w części wspólnej, w skład którego wchodzi panel cyfrowy, centrala, zasilacz, przewody osłonowe wraz z elementami montażowymi oraz klucz,
 - b) Użytkownik lokalu, który wyraził zgodę na montaż domofonu cyfrowego ponosi koszt montażu domofonu w części wspólnej, w skład którego wchodzi panel cyfrowy, centrala, zasilacz, przewody osłonowe wraz z elementami montażowymi, klucz, unifon, klucz elektroniczny oraz koszt robocizny.
3. Za usługi konserwacji, utrzymania instalacji wymienione w §4 ust.2 niniejszego regulaminu pobierane są przez Spółdzielnię opłaty w wysokości wynikającej z umowy zawartej przez Spółdzielnię z firmą świadczącą usługi konserwacji.
4. Opłaty, o których mowa w ust.1, ust.2, ust.3 niniejszego paragrafu wnoszone będą jednorazowo lub w 12 miesięcznych ratach od dnia wystawienia faktury, na konto wskazane na fakturze lub na konto ogólne Spółdzielni z opisem „opłata za montaż domofonu cyfrowego”.
5. Kosztami montażu lub wymiany instalacji domofonowej dla użytkownika lokalu, który pierwotnie nie wyraził zgody na montaż domofonu cyfrowego po otrzymaniu faktury od wykonawcy usługi zostanie obciążony zgodnie z wysokością faktury.
6. Oprócz kosztów określonych w ust. 1,2,3 i 5 użytkownicy lokali ponoszą koszty wymiany unifonu znajdującego się w ich lokalach oraz koszty usunięcia skutków dewastacji instalacji oraz kradzieży osprzętu instalacji.

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Zarządu nr 9/2025 z dnia 01.09.2025r.