

REGULAMIN

dotyczący wykonania przeglądu stanu technicznego instalacji gazowej i przyborów w mieszkaniach w oparciu o przepisy Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7.07.1994 r. (Dz.U. Nr 89 poz. 414) oraz zaleceń Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego z dnia 27.12.1995r.

§ 1

Na podstawie art. 62 ustawy Prawo Budowlane Spółdzielnia zobowiązana jest do corocznych przeglądów instalacji gazowych w piwnicach budynków, klatkach schodowych, mieszkaniach-lokalach użytkowych polegających na:

1. przeglądzie piwnic ,w których zlokalizowane są instalacje,
2. przeglądzie dostępu do zaworów i kurków,
3. sprawdzeniu przejść przewodów przez zewnętrzne ściany budynków,
4. sprawdzeniu stężenia gazu w piwnicach,
5. kontroli szczelności połączeń gwintowych i kurków,
6. sprawdzeniu stężenia gazu przy pomocy eksplozometru na górnych piętrach w budynkach wyposażonych w sanitarne kanały zbiorcze,
7. sprawdzeniu stężenia gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń i stanu gazomierzy,
8. sprawdzeniu stanu elastycznych połączeń przyborów gazowych pod kątem zgodności z wymogami atestowymi,
9. sprawdzeniu stanu aparatów gazowych w lokalach, prawidłowości ich działania i przebiegu procesu spalania gazu,
10. sprawdzenie stanu przewodów spalinowych,
11. sprawdzeniu funkcjonowania przewodów wentylacyjnych,
12. pomalowaniu przewodów instalacji gazowych w piwnicach na kolor żółty.

§ 2

1. W związku z wielkością zasobów mieszkalnych: -112 budynków mieszkalnych oraz wolnostojące pawilony handlowe Spółdzielnia nie posiada odpowiednich sił i środków na sprawdzenie w cyklach rocznych :
 - a)stanu aparatów gazowych w lokalach, prawidłowości ich działania i przebiegu procesu spalania gazu,
 - b)sprawdzenia stanu elastycznych połączeń przyborów gazowych pod kątem zgodności z wymaganymi atestami,
2. Sprawdzenia określone w pkt 1. a i b dokonywane będą w cyklu pięcioletnim (około 22 budynki rocznie).

§ 3

1. Obowiązki Spółdzielni i użytkowników mieszkań wynikające z przeglądu stanu technicznego instalacji gazowych i przyborów będących na standartowym wyposażeniu mieszkań tj.: piecyk wieloczerpalny, kuchenka, kuchenny podgrzewacz wody do wyłącznych obowiązków Sp-ni należy:
 - a) remont całości instalacji galowej w budynkach i lokalach mieszkalnych (z wyłączeniem

- zeniem przyborów),
- b) sprawdzenie szczelności prawidłowego działania przyborów w mieszkaniu,
 - c) sprawdzenie prawidłowości działania wentylacji w pomieszczeniach wyposażonych w aparaty gazowe,
2. Do obowiązków Sp-ni i użytkowników należy:
- a) w przypadku stwierdzenia, że przybory będące na wyposażeniu mieszkania na skutek złego stanu technicznego nie nadają się dalszej eksploatacji (stanowią zagrożenie bezpieczeństwa publicznego) - Sp-nia zobowiązana jest do natychmiastowego odcięcia dopływu gazu do niesprawnego urządzenia oraz jego zaplombowanie i sporządzenia na powyższą okoliczność protokołu Użytkownik mieszkania może zlecić wymianę niesprawnego urządzenia Spółdzielni pokrywając koszty tej operacji bądź dokonać wymiany we własnym zakresie,
 - b) jeżeli wymiana urządzenia dokonana zostanie przez użytkownika mieszkania własnymi siłami, to zobowiązany on jest do:
 - uzyskania pisemnego potwierdzenia uprawnionego wykonawcy, że roboty zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami a użytkownik zapoznany został z prawidłową obsługą przyborów,
 - użytkownik zobowiązany jest do powiadomienia w terminie 7 dni od daty wymiany urządzenia Dział Techniczny Sp-ni celem sprawdzenia prawidłowości wykonanej zamiany urządzenia,
 - c) do wyłącznego obowiązku lokatora należy konserwacja i usuwanie nieszczelności przyborów gazowych w lokalu z możliwością wykonania ich odpłatnie przez Sp-nię,

§4

1. Stwierdzenie podczas przeglądu samowolnych przeróbek instalacji gazowej w mieszkaniach bądź umiejscowienia przyborów gazowych niezgodnie z dokumentacją i przepisami powoduje: w przypadku instalacji celem czasowego umożliwienia z niej korzystania natychmiastowe jej uszczelnienie przez służby Sp-ni na koszt użytkownika z równoczesnym zawiadomieniem o przeróbkach Wydziału Nadzoru Budowlanego Urzędu Rejonowego oraz dostawcę gazu.
- Ponadto zobowiązuje się pisemnie użytkownika do przywrócenia stanu zgodnego z dokumentacją w terminie 1 miesiąca.
- Nie wykonanie zalecenia jak wyżej spowoduje natychmiastowe odcięcie gazu do lokalu.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu w dniu 22.05.1997 r.