

Warunki szczegółowe w zakresie wymiany grzejników i instalacji w obrębie lokalu

- 1. Instalacja centralnego ogrzewania stanowi część wspólną dlatego Spółdzielnia nie wyraża zgody na zaślepienie poziomów i likwidację grzejników.**
- Wymiana odcinków poziomych instalacji c.o. i grzejników w lokalu może odbywać się poza sezonem grzewczym bez spuszczenia wody ze zładu, metodą zamrażania.
- W przypadku braku możliwości technicznych wymiany poszczególnych grzejników i poziomych odcinków instalacji metodą zamrażania Spółdzielnia dopuszcza możliwość spuszczenia zładu z instalacji c.o. w okresie od zakończenia sezonu grzewczego do 20 sierpnia każdego roku. Decyzję w tym zakresie podejmuje Administracja Osiedla, po zgłoszeniu przez użytkownika braku możliwości wykorzystania metody zamrażania. Administracja Osiedla wystawia najemcy lokalu fakturę *pro forma* za usługę spuszczenia zładu i napełnienia instalacji c.o. zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” cennikiem.
- Najemca lokalu zobowiązany jest do uregulowania należności za wykonaną usługę (spuszczenia zładu i jego uzupełnienia) w oparciu o przesłaną w późniejszym czasie fakturę VAT, we wskazanym terminie. Opłaty nie należy uiszczać w oparciu o otrzymaną fakturę *pro forma*.
- 5. Prace związane z wymianą grzejników muszą być zlecane wyłącznie podmiotowi posiadającemu stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia. Spuszczenie zładu może wykonać jedynie pogotowie techniczne Spółdzielni.**
- Instalacja grzewcza w lokalu została zaprojektowana w taki sposób żeby zapewnić właściwy rozkład obciążenia instalacji grzewczych oraz osiągnięcie wymaganej temperatury w pomieszczeniach w sytuacji maksymalnego zapotrzebowania na energię cieplną. Zabudowa urządzenia ogrzewczego musi uwzględniać zasadę zrównoważonego poboru energii cieplnej z instalacji wspólnej przy zastosowaniu urządzeń optymalnych dla osiągnięcia wymaganego komfortu cieplnego, zgodnego z wymogami regulacji prawnych użytkownika lokali jak i budynku.
- W przypadku wymiany grzejników w lokalu dopuszcza się wyłącznie montaż grzejników **o tej samej mocy grzewczej co istniejące** (mogą być gabarytowo mniejsze) przy parametrach obliczeniowych 90/70/20 °C, w łazience 90/70/24 i ciśnieniu roboczym 0,8 MPa . Moc grzejników określa wykonawca robót.
- Nowo montowane grzejniki muszą spełniać przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2014 r. poz. 883). Z uwagi na obowiązujący w SM system rozliczenia zużycia ciepła w oparciu o podzielniki kosztów **dopuszcza się wyłącznie montaż grzejników żeliwnych lub stalowych.**
- Na zasilaniu grzejnika należy zamontować **zawór termostatyczny firmy Danfoss typ RA-N z głowicą regulacyjną firmy Danfoss RAW 5116 z ograniczeniem temperatury minimalnej do 16°C.**
- Jeżeli na zasilaniu grzejnika był już uprzednio zainstalowany zawór termostatyczny i głowica Danfoss, to w celu zapewnienia prawidłowej pracy nowego grzejnika należy je wymienić. Zawór może zostać wymieniony na koszt Spółdzielni – w tym celu należy skontaktować się z Administracją Osiedla. Głowicę regulacyjną należy wymienić na własny koszt.
- Nie dopuszcza się instalowania zaworów przygrzejnikowych na powrocie.
- Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie, tj. w terminie do 7 dni od daty zakończenia robót instalacyjnych dostarczyć do Administracji Osiedla kopię dokumentów producenta grzejników, zawierających informacje o wydajności nowo zabudowanych grzejników. Należy również dostarczyć kopię dokumentów producenta dotyczących zaworu termostatycznego i głowicy regulacyjnej (jeśli były instalowane lub wymieniane). Wraz z dokumentami należy złożyć w Administracji pisemne zgłoszenie robót do protokolarnego odbioru.

13. Administracja dokonuje odbioru robót i sporządza stosowny protokół odbioru, oraz uzgadnia z użytkownikiem sposób i termin przekazania mu kopii protokołu.
14. W celu przełożenia podzielników kosztów ciepła na nowe grzejniki najemca zobowiązany jest niezwłocznie (w terminie 7 dni kalendarzowych) przesłać lub dostarczyć protokół odbioru robót do Zespołu ds. Rozliczeń Mediów SM „Górnik” (ul. Mikołowska 125a, tel. 32 2519671 do 3, wew. 213, 214; email tw@smgornik.katowice.pl) w postaci zdjęcia, skanu lub kopii papierowej.
15. **Koszt demontażu i ponownego montażu podzielników oraz dojazdu serwisu obciąża najemcę.**
16. Zdemontowane grzejniki najemca utylizuje na własny koszt, **jednak nie wcześniej niż po przełożeniu podzielników na nowe grzejniki.**
17. Zamontowane nowe grzejniki stanowią element stałego wyposażenia lokalu i w przypadku sprzedaży lokalu nie podlegają refundacji. Nie można ich także zdemontować i zabrać.
18. Najemca samodzielnie egzekwuje uprawnienia z tytułu gwarancji na wymienione grzejniki i rękojmi za wady, a także przejmuje odpowiedzialność za ewentualne szkody zalaniowe wynikłe z wad grzejników lub niestarannego wykonania przeróbki poziomów oraz za ewentualne niedogrzewania i problemy związane z działaniem i regulacją instalacji spowodowane wymianą grzejników, w tym także odstąpieniem od wykonania zalecenia, o którym mowa w pkt. 10.
19. Niezgłoszenie robót do odbioru i/lub nieprzesłanie protokołu odbioru do Zespołu ds. rozliczania mediów, będzie skutkowało rozliczeniem lokalu w sposób przewidziany dla lokali nieopomiarowanych, o którym mowa w *Regulaminie rozliczania kosztów zużytej energii cieplnej w budynkach administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Górnik” w Katowicach.*