

REGULAMIN

użytkowania, przebudowy, rozbudowy oraz rozbiórki instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych

I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Podstawę prawną niniejszego regulaminu stanowią:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Statut Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

§ 2

Ileć w Regulaminie jest mowa o:

- a) **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Gdyńską Spółdzielnię Mieszkaniową w Gdyni,
- b) **Użytkownika lokalu mieszkalnego** – należy przez to rozumieć osobę posiadającą prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, lub umowę najmu lokalu mieszkalnego zawartą z Gdyńską Spółdzielnią Mieszkaniową
- c) **instalacji gazowej** - należy przez to rozumieć układ przewodów za kurkiem głównym, prowadzonych na zewnątrz lub wewnątrz budynku, wraz z armaturą, kształtkami i innym wyposażeniem, a także urządzeniami do pomiaru zużycia gazu, urządzeniami gazowymi oraz przewodami spalinowymi lub powietrzno-spalinowymi
- d) **przebudowie instalacji gazowej** – wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym w tym : zmiana trasy (długości) przewodów gazowych, zmiana lokalizacji urządzeń gazowych ,

- e) **rozbudowa instalacji gazowej** - należy rozumieć jako rodzaj budowy, którego wynikiem jest powstanie nowej części istniejącej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym. Ponadto za rozbudowę uważa się także zmiany związane z rozszerzeniem dostawy gazu a także montażem nowych urządzeń gazowych,
- f) **rozbiórka instalacji gazowej** - rodzaj robót budowlanych, polegających na demontażu i usunięciu instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym,
- g) **remont** - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym lokalu mieszkalnym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego instalacji gazowej, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym

§ 3

1. Sposób użytkowania instalacji gazowej przez użytkownika lokalu powinien:
 - a) być zgodny z założeniami projektu tej instalacji
 - b) zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu
 - c) zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich
2. Naprawa i wymiana oraz wymagane przepisami przeglądy i konserwacja odbiorników gazowych w lokalu wraz z podejściami od zaworów na instalacji odcinających te odbiorniki należy do obowiązków Użytkownika lokalu.

Użytkownik lokalu powinien zapewnić pełną sprawność techniczną i użytkową urządzeń gazowych stanowiących wyposażenie lokalu.
3. Naprawa i konserwacja urządzenia gazowego może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne określone w odrębnych przepisach
4. Instalacje i urządzenia gazowe po ich naprawie, przeróbce lub wymianie nie mogą być użytkowane bez poddania ich próbie szczelności.
5. Naprawa lub wymiana instalacji gazowej do zaworu odcinającego przed odbiornikiem z wyłączeniem urządzeń gazowych należy wyłącznie do obowiązków Spółdzielni. Niedozwolone jest samowolne wykonywanie remontów ani jakichkolwiek prac związanych z rozbudową, przebudową lub rozbiórką tej instalacji bez uzyskania zgody Spółdzielni.
6. W razie nieuprawnionej ingerencji w instalację gazową Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność finansową za przywrócenie instalacji do stanu pierwotnego i usunięcia usterek lub awarii.

§ 4

1. W celu wykonania wewnątrz lokalu mieszkalnego przebudowy, rozbudowy lub rozbiórki instalacji gazowej Użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni oraz do wykonania prac zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Dział Techniczno-Eksploatacyjny.
2. Organem posiadającym kompetencje do wyrażenia zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust.1 jest Zarząd Spółdzielni

II. PRZEBUDOWA INSTALACJI GAZOWEJ W LOKALU MIESZKALNYM Z GAZOMIERZEM INDYWIDUALNYM

§ 5

Przebudowa instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym wymaga:

1. wykonania projektu budowlanego na przebudowę instalacji gazowej na trasie od gazomierza do urządzenia gazowego zgodnie z warunkami stawianymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – przez uprawnionego projektanta,
2. projekt winien uwzględniać:
 - a. inwentaryzację istniejącej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym z uwzględnieniem lokalizacji urządzeń gazowych,
 - b. wskazanie trasy nowej instalacji gazowej z podaniem średnic i długości przewodów,
 - c. wskazanie lokalizacji urządzeń gazowych z uwzględnieniem podłączeń do przewodów kominowych w przypadku kotłów gazowych,
 - d. ekspertyzę kominarską w lokalach mieszkalnych z kotłami gazowymi.
3. dwa egzemplarze projektu należy przedłożyć do uzgodnienia w Dziale Techniczno-Eksploatacyjnym Spółdzielni przy ul. Helskiej 8 ,
4. jeden egzemplarz uzgodnionej dokumentacji zostanie przekazany właścicielowi lokalu mieszkalnego natomiast drugi z egzemplarzy pozostanie w archiwum Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ,
5. przed rozpoczęciem robót budowlanych należy uzyskać wszelkie wymagane uzgodnienia oraz dokonać zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym Urzędu Miasta Gdyni co najmniej na 21 dni przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót
6. wykonania prac we własnym zakresie zgodnie z zatwierdzonym projektem, na własną odpowiedzialność i dbając o części wspólne,

7. zlecenie robót osobie posiadającej wymagane kwalifikacje tj. uprawnienia energetyczne w zakresie instalacji gazowych,
8. w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót zgłoszenie tego faktu w Administracji Osiedla,
9. demontaż i montaż gazomierza oraz zamknięcie dopływu gazu i jego ponowne uruchomienie winno być dokonane przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Gazu w Gdyni przy ul. Żeromskiego 18,
10. przed uruchomieniem instalacji gazowej należy wykonać próbę szczelności na trasie od gazomierza do urządzenia gazowego na ciśnienie 0,1 MPa, po czym można dokonać jej uruchomienia i nagazowania ,
11. wykonanie prób szczelności na przebudowanej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym winno być potwierdzone protokołem przekazanym do Administracji Osiedla,
12. zakończenie prac na instalacji gazowej należy zgłosić do odbioru w Administracji Osiedla,

III. PRZEBUDOWA INSTALACJI GAZOWEJ W LOKALU MIESZKALNYM W BUDYNKU Z GAZOMIERZEM CENTRALNYM

§ 6

Przebudowa instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym wymaga:

1. wykonania projektu budowlanego na przebudowę instalacji gazowej na trasie od pionu gazowego do urządzenia gazowego zgodnie z warunkami stawianymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – przez uprawnionego projektanta,
2. projekt winien uwzględniać:
 - a. inwentaryzację istniejącej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym z uwzględnieniem lokalizacji urządzeń gazowych,
 - b. wskazanie trasy nowej instalacji gazowej z podaniem średnic i długości przewodów,
 - c. wskazanie lokalizacji urządzeń gazowych z uwzględnieniem podłączeń do przewodów kominowych w przypadku kotłów gazowych,
 - d. ekspertyzę kominiarską w lokalach mieszkalnych z kotłami gazowymi,
3. dwa egzemplarze projektu należy przedłożyć do uzgodnienia w Dziale Techniczno-Eksploatacyjnym Spółdzielni przy ul. Helskiej 8 ,
4. jeden egzemplarz uzgodnionej dokumentacji zostanie przekazany właścicielowi lokalu mieszkalnego natomiast drugi z egzemplarzy pozostanie w archiwum Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ,

5. przed rozpoczęciem robót budowlanych należy uzyskać wszelkie wymagane uzgodnienia oraz dokonać zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym Urzędu Miasta Gdyni co najmniej na 21 dni przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót
6. wykonania prac we własnym zakresie zgodnie z zatwierdzonym projektem, na własną odpowiedzialność i dbając o części wspólne,
7. zlecenie robót osobie posiadającej wymagane kwalifikacje tj. uprawnienia energetyczne w zakresie instalacji gazowych,
8. w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót zgłoszenie tego faktu w Administracji Osiedla,
9. powyższe prace można wykonać po uprzednim zamknięciu dopływu gazu na zaworze odcinającym pod pionem instalacji gazowej oraz odpowietrzeniu tej części instalacji,
10. przed przystąpieniem do zamknięcia dopływu gazu w pionie mieszkań i związaną z tym przerwą w dostawie gazu, należy uzyskać pisemną zgodę wszystkich właścicieli mieszkań przedmiotowego pionu, którą należy przedłożyć w Administracji Osiedla,
11. zamknięcie dopływu gazu i jego ponowne uruchomienie winno być dokonane przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Gdyni przy ulicy Żeromskiego 18,
12. przed uruchomieniem instalacji należy wykonać próbę szczelności pionu instalacji gazowej na ciśnienie 0,1 MPa, po czym można dokonać jej uruchomienia i nagazowania ,
13. protokół z wykonanej próby szczelności przekazać do Administracji Osiedla,
14. zakończenie prac na instalacji gazowej należy zgłosić do odbioru w Administracji Osiedla.

IV. ROZBUDOWA INSTALACJI GAZOWEJ W LOKALU MIESZKALNYM Z GAZOMIERZEM INDYWIDUALNYM

§ 7

Rozbudowa instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym wymaga:

1. wykonania projektu budowlanego na rozbudowę instalacji gazowej na trasie od gazomierza do urządzenia gazowego zgodnie z warunkami stawianymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – przez uprawnionego projektanta,
2. projekt winien uwzględniać:
 - a. inwentaryzację istniejącej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym z uwzględnieniem lokalizacji urządzeń gazowych,
 - b. wskazanie trasy nowej instalacji gazowej z podaniem średnic i długości przewodów,
 - c. wskazanie lokalizacji urządzeń gazowych z uwzględnieniem podłączeń do przewodów kominowych w przypadku kotłów gazowych,
 - d. ekspertyzę kominiarską w lokalach mieszkalnych z kotłami gazowymi,

Borkowski

3. dwa egzemplarze projektu należy przedłożyć do uzgodnienia w Dziale Techniczno-Eksploatacyjnym Spółdzielni przy ul. Helskiej 8,
4. jeden egzemplarz uzgodnionej dokumentacji zostanie przekazany właścicielowi lokalu mieszkalnego natomiast drugi z egzemplarzy pozostanie w archiwum Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
5. przed rozpoczęciem robót budowlanych należy uzyskać wszelkie wymagane uzgodnienia oraz dokonać zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym Urzędu Miasta Gdyni co najmniej na 21 dni przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót,
6. wykonania prac we własnym zakresie zgodnie z zatwierdzonym projektem, na własną odpowiedzialność i dbając o części wspólne,
7. zlecenie robót osobie posiadającej wymagane kwalifikacje tj. uprawnienia energetyczne w zakresie instalacji gazowych,
8. w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót zgłoszenie tego faktu w Administracji Osiedla,
9. demontaż i montaż gazomierza oraz zamknięcie dopływu gazu i jego ponowne uruchomienie winno być dokonane przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Gazu w Gdyni przy ul. Żeromskiego 18,
11. przed uruchomieniem instalacji gazowej należy wykonać próbę szczelności na trasie od gazomierza do urządzenia gazowego na ciśnienie 0,1 MPa, po czym można dokonać jej uruchomienia i nagazowania ,
12. wykonanie prób szczelności na rozbudowywanej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym winno być potwierdzone protokołem przekazanym do Administracji Osiedla,
13. zakończenie prac na instalacji gazowej należy zgłosić do odbioru w Administracji Osiedla

V. ROZBUDOWA INSTALACJI GAZOWEJ W LOKALU MIESZKALNYM W BUDYNKU Z GAZOMIERZEM CENTRALNYM

§ 8

Rozbudowa instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym wymaga:

1. wykonania projektu budowlanego na rozbudowę instalacji gazowej na trasie od pionu gazowego do urządzenia gazowego zgodnie z warunkami stawianymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – przez uprawnionego projektanta,
2. projekt winien uwzględniać:
 - a. inwentaryzację istniejącej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym z uwzględnieniem lokalizacji urządzeń gazowych,
 - b. wskazanie trasy nowej instalacji gazowej z podaniem średnic i długości przewodów,

- c. wskazanie lokalizacji urządzeń gazowych z uwzględnieniem podłączeń do przewodów kominowych w przypadku kotłów gazowych,
 - d. ekspertyzę kominiarską w lokalach mieszkalnych z kotłami gazowymi,
3. dwa egzemplarze projektu należy przedłożyć do uzgodnienia w Dziale Techniczno-Eksploatacyjnym Spółdzielni przy ul. Helskiej 8 ,
 4. jeden egzemplarz uzgodnionej dokumentacji zostanie przekazany właścicielowi lokalu mieszkalnego natomiast drugi z egzemplarzy pozostanie w archiwum Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 5. przed rozpoczęciem robót budowlanych należy uzyskać wszelkie wymagane uzgodnienia oraz dokonać zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym Urzędu Miasta Gdyni co najmniej na 21 dni przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót
 6. wykonania prac we własnym zakresie zgodnie z zatwierdzonym projektem, na własną odpowiedzialność i dbając o części wspólne,
 7. zlecenie robót osobie posiadającej wymagane kwalifikacje tj. uprawnienia energetyczne w zakresie instalacji gazowych,
 8. w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót zgłoszenie tego faktu w Administracji Osiedla,
 9. powyższe prace można wykonać po uprzednim zamknięciu dopływu gazu na zaworze odcinającym pod pionem instalacji gazowej oraz odpowietrzeniu tej części instalacji,
 10. przed przystąpieniem do zamknięcia dopływu gazu w pionie mieszkań i związaną z tym przerwą w dostawie gazu, należy uzyskać pisemną zgodę wszystkich właścicieli mieszkań przedmiotowego pionu, którą należy przedłożyć w Administracji Osiedla,
 11. zamknięcie dopływu gazu i jego ponowne uruchomienie winno być dokonane przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Gdyni przy ulicy Żeromskiego 18,
 12. przed uruchomieniem instalacji należy wykonać próbę szczelności pionu instalacji gazowej na ciśnienie 0,1 MPa, po czym można dokonać jej uruchomienia i nagazowania,
 13. protokół z wykonanej próby szczelności przekazać do Administracji Osiedla,
 14. zakończenie prac na instalacji gazowej należy zgłosić do odbioru w Administracji Osiedla.

VI. ROZBIÓRKA INSTALACJI GAZOWEJ W LOKALU MIESZKALNYM Z GAZOMIERZEM INDYWIDUALNYM

§ 9

Rozbiórka instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym wymaga:

1. wykonania prac we własnym zakresie, na własną odpowiedzialność i dbając o części wspólne,
2. zlecenie robót osobie posiadającej wymagane kwalifikacje tj. uprawnienia energetyczne w zakresie instalacji gazowych,

3. w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót zgłoszenie tego faktu w Administracji Osiedla,
4. wystąpienia z wnioskiem do Polskiej Spółki Gazownictwa Sp.z o.o Oddział w Gdyni przy ulicy Żeromskiego 18 o rozwiązanie indywidualnej umowy na dostawę gazu,
5. zdemontowanie gazomierza winno być dokonane przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., Rejon Dystrybucji Gazu Gdynia ul. Żeromskiego 18,
6. zakończenie prac na instalacji gazowej należy zgłosić do odbioru w Administracji Osiedla

VII. ROZBIÓRKA INSTALACJI GAZOWEJ W LOKALU MIESZKALNYM W BUDYNKU Z GAZOMIERZEM CENTRALNYM

§ 10

Rozbiórka instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym wymaga:

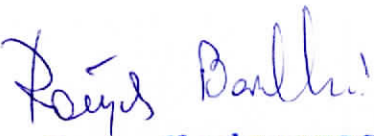
1. wykonania projektu budowlanego na rozbiórkę instalacji gazowej na trasie od pionu gazowego do urządzenia gazowego zgodnie z warunkami stawianymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – przez uprawnionego projektanta,
2. projekt winien uwzględniać:
 - a. inwentaryzację planowanej do rozbiórki instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym z uwzględnieniem lokalizacji urządzeń gazowych,
 - b. trwałe odcięcie (zaspawanie) instalacji gazowej w miejscu jej odcięcia,
 - c. zabrania się stosowania w miejscu odcięcia połączeń gwintowanych,
3. dwa egzemplarze projektu należy przedłożyć do uzgodnienia w Dziale Techniczno-Eksploatacyjnym Spółdzielni przy ul. Helskiej 8 ,
4. jeden egzemplarz uzgodnionej dokumentacji zostanie przekazany właścicielowi lokalu mieszkalnego natomiast drugi z egzemplarzy pozostanie w archiwum Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ,
5. wykonania prac we własnym zakresie zgodnie z zatwierdzonym projektem, na własną odpowiedzialność i dbając o części wspólne,
6. zlecenie robót osobie posiadającej wymagane kwalifikacje tj. uprawnienia energetyczne w zakresie instalacji gazowych,
7. w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót zgłoszenie tego faktu w Administracji Osiedla,
8. powyższe prace można wykonać po uprzednim zamknięciu dopływu gazu na zaworze odcinającym pod pionem instalacji gazowej oraz odpowietrzeniu tej części instalacji,
9. przed przystąpieniem do zamknięcia dopływu gazu w pionie mieszkań i związaną z tym przerwą w dostawie gazu, należy uzyskać zgodę wszystkich właścicieli mieszkań przedmiotowego pionu, którą należy przedłożyć w Administracji Osiedla,

10. zamknięcie dopływu gazu i jego ponowne uruchomienie winno być dokonane przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Gdyni przy ulicy Żeromskiego 18,
11. przed uruchomieniem instalacji należy wykonać próbę szczelności pionu instalacji gazowej na ciśnienie 0,1 MPa, po czym można dokonać jej uruchomienia i nagazowania,
12. protokół z wykonanej próby szczelności przekazać do Administracji Osiedla,
13. zakończenie prac na instalacji gazowej należy zgłosić do odbioru w Administracji Osiedla.

VIII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie, zastosowanie mają odpowiednie postanowienia Statutu Spółdzielni oraz przepisy Prawa Spółdzielczego, a także przepisy innych ustaw.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 30.03.2022 r. Uchwałą Nr 13 i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.


Rada Nadzorcza
Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

UCHWAŁA NR 13

RADY NADZORCZEJ GDYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GDYNI

Z DNIA 30.03.2022 r. (prot. nr 3/2022)

Rada Nadzorcza Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na posiedzeniu plenarnym w dniu 30.03.2022 r., działając w oparciu o § 115 ust.1 pkt. 10 lit. d Statutu Spółdzielni oraz § 17 ust. 1 pkt. 1, pkt. 3 i pkt. 4, § 17 ust. 3 i ust. 4 Rozporządzenia Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych

p o s t a n o w i ł a

zatwierdzić „Regulamin użytkowania, przebudowy, rozbudowy oraz rozbiórki instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych”.

Regulamin stanowi integralną część uchwały.

W głosowaniu udział wzięło17..... osób

Za uchwałą głosowało17..... osób

Przeciw uchwale ...Głosów nie było.....

Berkulini *Łojka*

Rada Nadzorcza
Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej