


ZARZĄDZENIE NR 40
WÓJTA GMINY SŁAWNO
z dnia 5 października 2011 roku

w sprawie: regulaminu wymiany grzejników c.o. w blokach mieszkalnych w miejscowości Grudzeń Las.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz pkt.5 Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2007-2011, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr VI/44/07 Rady Gminy Sławno z dnia 6 marca 2007r.(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 81 poz.682 z dnia 28 marca 2007r.) zarządzam, co następuje:

§1.Ustalam regulamin wymiany grzejników c.o. obowiązujący w blokach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Sławno w miejscowości Grudzeń Las w obrębie wsi Grudzeń Las stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2.Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

mgr Tadeusz Wojciechowski

REGULAMIN

wymiany grzejników c. o. obowiązujący w blokach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Sławno w miejscowości Grudzeń Las.

I. Postanowienia ogólne

§ 1 1. Instalacja centralnego ogrzewania stanowi normatywne wyposażenie budynku. Za jej utrzymanie w należyтым stanie technicznym odpowiada Gmina Sławno.

2. Wszelkie zmiany w wyposażeniu instalacji centralnego ogrzewania m. in. zmiana przekroju przewodów, rodzaju grzejników, zaworów przygrzejnikowych, a także zwiększenie lub zmniejszenie ilości grzejników mogą zostać wykonane za zgodą Wynajmującego.

3. W przypadku gdy Najemca samowolnie dokona zmian instalacji c.o. zobowiązany jest przywrócić stan pierwotny i pokryć koszty usunięcia skutków wprowadzenia samowolnych zmian.

4. Wszelkie zmiany w instalacji centralnego ogrzewania dokonywane przez Najemcę za zgodą Wynajmującego winny być zakończone przed sezonem grzewczym.

5. Rozpoczęcie procedury wymiany grzejników c.o. następuje na pisemny wniosek Najemcy.

6. Stan techniczny grzejników c.o. i prawidłowość ich działania ocenia komisja ds. technicznych powołana przez Wójta Gminy Sławno.

7. Zadaniem Komisji jest zakwalifikowanie do wymiany grzejników c.o. z uwagi na zniszczenie, skorodowanie, zamulenie, niską sprawność grzewczą itp.

8. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że grzejniki są niewłaściwie eksploatowane a zniszczenia powstały z winy Najemcy, Wójt nie jest zobowiązany do zakwalifikowania grzejników do wymiany, a komisja zobowiązuje Najemcę do wymiany we własnym zakresie.

9. Komisja z przeglądu grzejników c.o. sporządza protokół, który podpisują członkowie komisji oraz Najemca lokalu mieszkalnego.

Wzór protokołu stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego regulaminu.

II. Wymiana grzejników przez Gminę Sławno.

§2. W przypadku zakwalifikowania przez komisję wymianę grzejników c.o. Gmina dokonuje wymiany wg kolejności zgłoszeń, zgodnie z prowadzonym rejestrem i w oparciu o zabezpieczone środki na ten cel w planie budżetu Gminy Sławno w danym roku.

III. Wymiana grzejników przez najemcę we własnym zakresie.

§3.1. Najemca ma prawo wymiany grzejników c.o. we własnym zakresie, na podstawie protokołu komisji z przeprowadzonej wizji lokalnej, oraz zgodnie z kryteriami jakimi powinny odpowiadać grzejniki c.o.

Kryteria wymiany grzejników c.o. określa **załącznik nr 2** do niniejszego regulaminu.

2. Komisję ds. technicznych w lokalu najemcy, sporządza protokół odbioru potwierdzający zakup i wymianę grzejników c.o.,

Wzór protokołu odbioru stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego regulaminu.

2. Gmina na wymienione grzejniki c.o. przez lokatora nie udziela gwarancji.

3. Jeżeli Najemca wyrazi życzenie wymiany grzejników c.o. o wyższym standardzie wymiana ta może być realizowana pod warunkiem, że różnicę kosztów z tego tytułu pokryje sam.

4. W przypadku stwierdzenia wymiany grzejników c.o. niezgodnej z kryteriami określonymi przez Gminę, Gmina odmawia odbioru i nie zwalnia najemcy z czynszu.

§3.1. Zwolnienie z czynszu, na zakup i wymianę grzejników c.o. w danym lokalu mieszkalnym można uzyskać na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

2. Podstawą do zwolnienia z czynszu jest pisemna umowa z Najemcą określająca sposób refundacji kosztów wymiany grzejników c.o.

Wzór Umowy stanowi **załącznik nr 4**.

3. Refundacja kosztów za wymienione grzejniki następuje po przedłożeniu imiennego dokumentu księgowego tj rachunku, faktury wystawionego na imię i nazwisko najemcy lub małżonka pod warunkiem, że najemca nie posiada zaległości czynszowych.

4. Refundacja następować będzie w max. wysokości 100% faktury, jednakże nie więcej niż ostatnia cena uzyskana w przetargu przeprowadzonym przez Gminę Sławno dla budynków użyteczności publicznej dla danego typu grzejnika.

5. Przy braku rozstrzygnięcia przetargu o którym mowa w § 3 ust.4 w ostatnich dwóch latach od złożenia wniosku o refundację, zwolnienie z czynszu następować będzie do wartości widniejącej na fakturze.

§4. W przypadkach nie objętych niniejszym regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

WÓJT GMINY
[Signature]
mgr Tadeusz Wojciechowski

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonej wizji w dniu _____ w lokalu mieszkalnym nr _____
blok nr _____ w miejscowości Grudzeń Las w obecności Najemcy lokalu
Pana / Pani _____

Komisja w składzie:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

dokonała przeglądu w zakresie stanu technicznego grzejników c.o. i prawidłowości
ich działania i stwierdziła:

duży pokój _____

szczegółowy opis stanu technicznego grzejnika

średni pokój _____

szczegółowy opis stanu technicznego grzejnika

mały pokój _____

szczegółowy opis stanu technicznego grzejnika

kuchnia _____

szczegółowy opis stanu technicznego grzejnika

łazienka _____

szczegółowy opis stanu technicznego grzejnika

Uwagi Komisji :

Zobowiązuje się najemcę lokalu do wymiany grzejników c.o. zgodnie z kryteriami
wymiany stanowiącymi załącznik Nr 2 do Regulaminu.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Komisja techniczna

Najemca lokalu mieszkalnego

Kryteria wymiany grzejników c. o.

Grzejnik jest podstawowym elementem każdej instalacji centralnego ogrzewania. Ma on za zadanie przekazać ciepło do otoczenia w którym został zainstalowany. Dokonując wymiany grzejników c.o. należy zwrócić uwagę między innymi na kilka ważnych cech i parametrów między innymi:

1. Dobór grzejników powinien pokryć straty ciepła i powodować aby dostarczona ilość ciepła pozwoliła na utrzymanie założonej temperatury w pomieszczeniu.
2. Dobór polega na obliczeniu ich mocy cieplnej wyrażonej w watach (W), która musi być jak najbardziej zbliżona do zapotrzebowania obliczonego w projekcie technicznym instalacji c.o., w przypadku braku dokumentacji stosować jedną z metod jaką jest metoda szacunkowa.
3. Moc grzewczą pojedynczego członu (ogniwa, żeberka) potrzebną do ogrzania 1m^2 lub 1m^3 pomieszczenia szacuje się średnio 130W, przy parametrach 90/ 70/ 20⁰C, gdzie 90⁰C oznacza temperaturę zasilania, 70⁰C temperaturę powrotu, 20⁰C temperaturę wewnątrz pomieszczenia.
4. Moc nowego grzejnika, należy wyliczyć przyjmując do obliczeń wydajność cieplną pojedynczego członu następnie tę wartość pomnożyć przez powierzchnię lub kubaturę ogrzewanego pomieszczenia. Otrzymany wynik w watach to przybliżona moc grzewcza jaką powinien posiadać nowy grzejnik.
5. Wymiary należy tak dopasować aby przestrzeń wokół grzejników, pozwalała na swobodną cyrkulację powietrza, wymiar od podłogi do dolnej krawędzi grzejnika jak i odległość między grzejnikiem, a parapetem to od 10 do 15 cm.
6. Montowanie grzejników powinno być pod oknami, gdzie najlepiej będzie wykorzystana ich moc cieplna.
7. Przystosowanie do istniejących przyłączy bez ich modyfikacji - nowe grzejniki powinny mieć podobnie usytuowane króćce przyłączeniowe jak grzejniki dotychczas eksploatowane.
8. Należy zachować istniejące kryzowanie grzejników.
9. Stosować zawory odcinające na zasilaniu i powrocie z głowicą termostatyczną.
10. Dopuszczalna temperatura i ciśnienie pracy – parametry graniczne dla grzejnika zawarte w jego dokumentacji nie powinny być niższe od panujących w instalacji.
11. Zakaz stosowania zaworów kulowych przelotowych.
12. W przypadku docieplenia budynku należy zastosować zmniejszenie mocy grzewczej grzejnika do 10%.
13. Nowo montowane grzejniki powinny posiadać atest i certyfikat dopuszczający do obrotu w handlu.

WÓJT GMINY

mgr Tadeusz Wojciechowski

PROTOKÓŁ ODBIORU

spisany w dniu _____ w lokalu mieszkalnym nr _____,
bl. _____ w miejscowości Grudzeń Las, stwierdzający wymianę grzejników c.o.

Komisja w składzie:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

w obecności najemcy Pani/Pana _____
stwierdza wymianę grzejników c.o. przez Najemcę we własnym zakresie
w pomieszczeniach:

duży pokój _____

opis grzejnika – typ, wymiary, ilość ogniw, moc grzewcza, rodzaj zaworów

średni pokój _____

opis grzejnika- typ, wymiary, liczba ogniw-członów, moc grzewcza, rodzaj zaworów

mały pokój _____

opis grzejnika- typ, wymiary, liczba ogniw-członów, moc grzewcza, rodzaj zaworów

kuchnia _____

opis grzejnika- typ, wymiary, liczba ogniw-członów, moc grzewcza, rodzaj zaworów

łazienka _____

opis grzejnika- typ, wymiary, liczba ogniw-członów, moc grzewcza, rodzaj zaworów

Wymiana grzejników wykonana została zgodnie / niezgodnie
z protokołem przeglądu stanu technicznego grzejników z dnia _____.

Uwagi Komisji:

Za wymienione grzejniki c.o. Komisja ds. technicznych ustaliła wartość refundacji w wysokości _____ % ceny brutto zakupu i montażu grzejników c.o. przez Najemcę co stanowi kwotę _____ zł (słownie _____).

Na tym protokół zakończono i podpisano.

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
Komisja techniczna

Najemca lokalu mieszkalnego

U M O W A

zawarta w dniu _____ pomiędzy :

Gminą Sławno reprezentowaną przez

Wójta Gminy Sławno Pana Tadeusza Wojciechowskiego zwanym

Wynajmującym

a Panem /Panią _____

zamieszkałym / łą Grudzeń Las bl. _____ m. _____ zwanym / ną Najemcą
w sprawie refundacji kosztów wymiany grzejników c. o.

§1. Najemca zawiadamia, że zamierza dokonać we własnym zakresie wymiany grzejników c.o.w wynajmowanym lokalu w miejscowości Grudzeń Las bl. _____ m. _____ w okresie od _____ m. _____ do _____

§ 2. Wynajmujący wyraża zgodę na dokonanie wymiany grzejników c.o. przez Najemcę we własnym zakresie.

§3. Najemca może przystąpić do wymiany grzejników po przeprowadzeniu wizji lokalnej przez Komisję ds. technicznych oraz sporządzeniu protokołu z przeglądu stanu technicznego grzejników c.o. w lokalu najemcy.

§4. Najemca dokonuje wymiany z uwzględnieniem kryteriów stanowiących załącznik nr 2 do Regulaminu w sprawie wymiany grzejników c.o.

§5. Wynajmujący zaliczy Najemcy koszt wymiany grzejników na poczet czynszu podstawowego naliczonego z powierzchni użytkowej lokalu.

§6. Warunkiem uzyskania refundacji kosztów za wymianę grzejników będzie protokół odbioru sporządzony przez komisję do spraw technicznych w lokalu Najemcy.

§7. Po dokonaniu odbioru robót przez komisję Najemca jest zobowiązany do przedłożenia imiennego dokumentu księgowego tj. rachunku, faktury wystawionego na imię i nazwisko Najemcy lub małżonka.

§8. Wysokość refundacji określona zostanie w protokole odbioru wymiany grzejników.

§9. Zwolnienie z czynszu podstawowego następować będzie w kolejnych miesiącach do wysokości poniesionych kosztów pod warunkiem, że najemca nie posiada zaległości czynszowych.

§10. Niniejsza umowa stanowi podstawę do rozliczeń kosztów wymiany grzejników pomiędzy Wynajmującym a Najemcą.

§11. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§12. Umowa została podpisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA