

REGULAMIN

Zasady eksploatacji, konserwacji oraz wymiany gazowych urządzeń grzewczych

§ 1. Podstawa prawna Regulamin opracowano na podstawie art. 6a oraz art. 6b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 2. Obowiązki Najemcy

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania gazowego pieca grzewczego (jedno- lub dwufunkcyjnego) w należytym stanie technicznym.
2. Do obowiązków Najemcy należy dokonywanie na własny koszt **corocznych przeglądów konserwacyjnych oraz czyszczenia pieca** przez osoby posiadające stosowne uprawnienia gazowe i dozorowe.
3. Najemca ma obowiązek przechowywać protokoły z corocznych przeglądów i udostępniać ich kopie na żądanie TBS.

§ 3. Zasady wymiany pieca przez TBS

1. TBS, jako Wynajmujący, dokonuje wymiany pieca gazowego na własny koszt wyłącznie w przypadku jego **trwałego zużycia technicznego** lub awarii, której nie da się usunąć w drodze naprawy bieżącej, pod warunkiem prawidłowej eksploatacji urządzenia przez Najemcę.
2. Warunkiem sfinansowania wymiany pieca przez TBS jest przedstawienie przez Najemcę **kompletu potwierdzeń (protokołów serwisowych)** dokumentujących regularne (raz w roku) przeglądy i czyszczenie urządzenia za cały okres najmu (nie dłuższy niż ostatnie 5 lat).

§ 4. Odpowiedzialność finansowa Najemcy

1. W przypadku wystąpienia awarii skutkującej koniecznością wymiany pieca, jeśli Najemca:
 - nie dopełnił obowiązku corocznego przeglądu i czyszczenia pieca,
 - nie posiada dokumentacji potwierdzającej te czynności,
 - użytkował urządzenie niezgodnie z instrukcją, **koszt zakupu nowego urządzenia wraz z montażem w całości obciąża Najemcę.**

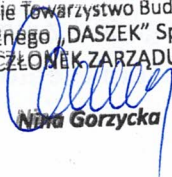
2. W sytuacji opisanej w ust. 1, TBS dokona wymiany pieca, a kosztami obciąży Najemcę na podstawie faktury, lub wezwie Najemcę do zakupu urządzenia o parametrach wskazanych przez TBS i jego montażu przez autoryzowany serwis.

§ 5. Postanowienia końcowe Brak aktualnego protokołu przeglądu pieca gazowego traktowany jest jako naruszenie obowiązków najemcy w zakresie dbałości o stan techniczny lokalu oraz bezpieczeństwo przeciwpożarowe i gazowe budynku.

§ 6. Rozliczenie stanu technicznego pieca przy zwrocie lokalu

1. W przypadku rozwiązania umowy najmu i wydania lokalu TBS, stan techniczny pieca gazowego zostaje odnotowany w protokole zdawczo-odbiorczym.
2. Jeżeli Najemca w okresie trwania najmu nie dopełnił obowiązków konserwacyjnych określonych w § 2 (brak corocznych protokołów), uznaje się, że piec uległ **ponadnormatywnemu zużyciu technicznemu** na skutek zaniedbań Najemcy.
3. W sytuacji opisanej w ust. 2, TBS ma prawo potrącić z kaucji zabezpieczającej kwotę odpowiadającą wartości przyspieszonego zużycia pieca. Kwotę tę wylicza się wprost proporcjonalnie do okresu najmu, przyjmując średni czas żywotności urządzenia (np. 12 lat) oraz koszt zakupu nowego urządzenia.
 - *Przykład: Jeśli najemca zajmował lokal przez 4 lata i nie serwisował pieca, a piec wymaga wymiany lub naprawy, TBS może potrącić z kaucji 4/12 (1/3) wartości nowego urządzenia jako odszkodowanie za utratę wartości technicznej spowodowaną brakiem konserwacji.*
4. Jeżeli z powodu braku konserwacji piec w momencie zdawania lokalu jest niesprawny, Najemca zostaje obciążony pełnym kosztem przywrócenia urządzenia do stanu używalności lub kosztem wymiany na nowe, jeśli naprawa jest ekonomicznie nieuzasadniona.
5. Potrącenie następuje na podstawie kosztorysu sporządzonego przez autoryzowany serwis lub faktury za zakup nowego urządzenia, zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów (rozliczenie należności z kaucji).

 Jastrzębskie TBS
„DASZEK” Sp. z o.o.
PROKURENT
Miroslaw Lasak

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
Spółecznego „DASZEK” Sp. z o.o.
CZŁONEK ZARZĄDU

Nina Gorzycka