

# REGULAMIN KONSERWACJI, NAPRAWY I WYMIANY DOMOFONÓW W SM „KARWINY” W GDYNI

## § 1. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady montażu, użytkowania, konserwacji oraz napraw domofonów w budynkach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Karwiny” (dalej jako: Spółdzielnia).
2. Podstawą prawną Regulaminu jest Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny”.
3. Instalacja domofonowa za wyjątkiem unifonu oraz instalacji znajdującej się w lokalu mieszkalnym, stanowi element wspólnego wyposażenia budynku.
4. Spółdzielnia wykonuje obowiązki związane z montażem, konserwacją, naprawą i remontami instalacji domofonowej (istniejącej i nowej) w budynku lub klatce schodowej, wynikające z niniejszego Regulaminu.

## § 2. Montaż i modernizacja instalacji domofonowej

1. Montaż, modernizacja i wymiana instalacji domofonowej w częściach wspólnych budynku realizowana jest wyłącznie przez Spółdzielnię lub podmiot przez nią upoważniony.
2. Montaż i remont części wspólnej instalacji domofonowej mogą zostać pokryte środkami z funduszu remontowego.
3. Wszelkie prace dotyczące instalacji głównej (bramofony, centrala, okablowanie pionowe i poziome prowadzone w częściach wspólnych) wymagają zgody Zarządu Spółdzielni.
4. Mieszkańcy nie mogą samodzielnie dokonywać żadnych zmian w instalacji wspólnej domofonów, w szczególności ingerować w przewody, centralę, bramofon czy drzwi wejściowe.
5. Montaż unifonu (słuchawki domofonowej) wewnątrz mieszkania może być wykonywany samodzielnie przez lokatora, pod warunkiem:
  - a) braku ingerencji w instalację wspólną,
  - b) użycia urządzeń zgodnych technicznie z systemem stosowanym w budynku,
  - c) niepowodowania zakłóceń w pracy całej instalacji.
6. W przypadku wątpliwości co do kompatybilności unifonu, lokator zobowiązany jest skonsultować zakup ze spółdzielnią.

## § 3. Konserwacja i naprawy

1. Spółdzielnia zapewnia konserwację i naprawy elementów znajdujących się w częściach wspólnych budynku, w tym:
  - a) centrali domofonowej,
  - b) okablowania wspólnego,
  - c) elektrozaczepu i sterowania zamkiem drzwi wejściowych.

2. Koszty utrzymania i konserwacji instalacji domofonowej w częściach wspólnych pokrywane są z funduszu eksploatacyjnego nieruchomości z tytułu opłat – konserwacja domofonów w wysokości ustalonej na dany rok kalendarzowy na mieszkanie.
3. Lokator odpowiada za utrzymanie i ewentualne naprawy unifonu znajdującego się w jego mieszkaniu.
4. W przypadku uszkodzenia instalacji wspólnej spowodowanego przez lokatora, koszty naprawy ponosi sprawca.

#### § 4. Postanowienia końcowe

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą Nr 5/1/24/11/2025/RN w dniu 24.11.2025 r.
2. Jednocześnie uchyla się wszystkie dotychczasowe regulacje obejmujące przedmiotowe zagadnienia.

Sekretarz RN



/ Iwona Nagłowska /

Przewodniczący RN



/ Mariusz Pająk /