

Procedura Nr 1/2017

Niniejsza procedura określa sposób postępowania oraz zakres odpowiedzialności przy realizacji zadań związanych z montażem instalacji domofonowych a w szczególności z ich rozliczaniem.

Procedura ma na celu określenie zasad sprzyjających prawidłowemu i terminowemu obiegowi dokumentów służących właściwemu obciążaniu mieszkańców kosztami związanymi z montażem instalacji domofonowych.

Poszczególne etapy realizacji montażu domofonów oraz wymagane dokumenty zostały określone przez służby techniczne w „Zasadach montażu instalacji domofonowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Jaworznie”.

1. **Działy odpowiedzialne za wdrożenie i prawidłowe funkcjonowanie procedury: ADS – 1,2,3, OM, FW, FK.**
2. Upoważnieni pracownicy administracji, na wniosek **użytkowników lokali*** przygotowują wnioski o montaż instalacji domofonowej. Wnioski przygotowywane są w oparciu o ofertę złożoną przez wykonawcę (dołączoną do wniosku - określającą możliwości techniczne oraz koszt montażu instalacji domofonowej), informację z działu rozliczeń czynszowych i windykacji (w sprawie prawidłowego regulowania należności czynszowych zadłużenia) oraz informację z działu członkowsko-prawnego (w sprawie tytułu prawnego do lokalu).

W tym celu Administracje zobowiązane są kierować wnioski w formie papierowej lub elektronicznej najpierw do działu członkowsko – prawnego celem weryfikacji osób ujętych we wniosku a następnie dział członkowsko – prawny po uprzednim sprawdzeniu przekazuje je do działu rozliczeń czynszowych i windykacji celem sprawdzenia stanu należności, który zwraca wniosek do administracji. Po weryfikacji upoważniony pracownik danego działu dokonuje na wniosku lub w treści elektronicznej wiadomości stosownych adnotacji oraz w przypadku formy papierowej potwierdza fakt sprawdzenia dokumentu swoim podpisem oraz imienną pieczętką.

3. Podpis na wniosku o montaż domofonu osoby innej niż użytkownika lokalu uniemożliwia montaż instalacji domofonowej. Również w przypadku posiadania jakichkolwiek zaległości wobec Spółdzielni w danym lokalu nie instaluje się domofonu.

4. W oparciu o wnioski o montaż instalacji domofonowej, podpisany przez użytkowników lokali Zarząd Spółdzielni zleca montaż domofonu.
5. Odbiór techniczny potwierdzony zostaje protokołem, którego integralną częścią jest potwierdzenie użytkowników lokali montażu i prawidłowego działania instalacji domofonowej.
6. Po odbiorze technicznym domofonów przez upoważnionych pracowników Spółdzielni zostaje wystawiona faktura przez firmę montującą instalację domofonową. Fakturę otrzymuje właściwa administracja w zakresie swojego działania. Na podstawie otrzymanej faktury administracja zobowiązana jest w terminie do końca każdego miesiąca sporządzić Re-fakturę z podatkiem VAT według odpowiedniej stawki i bezzwłocznie oryginał wraz z 1 kopią przekazać do działu rozliczeń czynszowych i windykacji natomiast drugą kopię zobowiązana jest przekazać do działu księgowości w celu obciążenia lokatorów kosztami zakupu i montażu instalacji domofonowej.
7. Dział rozliczeń czynszowych i windykacji w terminie do 10 – go dnia danego miesiąca, następującego po miesiącu w którym wykonano montaż instalacji domofonowej, zobowiązany jest sporządzić aneksy czynszowe, które należy przekazać lokatorom wraz z oryginałem Re – faktury i informacją o terminie zapłaty rat oraz możliwością jednorazowej spłaty.
8. W przypadku sprzedaży lub darowizny spłata pozostałej kwoty wynikającej z montażu instalacji domofonowej jest wymagalna w całości.
9. Zobowiązuje się kierowników poszczególnych komórek organizacyjnych do zapoznania podległych pracowników z niniejszą procedurą oraz do nadzoru nad jej stosowaniem w wykonywaniu obowiązków służbowych przez podległy personel.
10. Niniejsza procedura obowiązuje od dnia podpisania.

** **Użytkownik lokalu** – użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do lokalu tj.: spółdzielcze prawo do lokalu, własność lokalu lub najem lokalu stanowiącego mienie Spółdzielni.*

I. Zasady montażu instalacji domofonowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Jaworznie.

1. Na wniosek użytkowników lokalu oraz w oparciu o uzgodnienie firmy wykonującej instalację domofonową, przygotowana zostaje wycena kosztów, stanowiąca podstawę zlecenia montażu instalacji domofonowej.
2. Zlecenia montażu instalacji domofonowej dokonuje Zarząd Spółdzielni na podstawie pisemnego wniosku o montaż instalacji domofonowej, złożonego przez co najmniej 80% użytkowników lokali danej nieruchomości lub jej części. Wniosek można pobrać z Administracji Domów Spółdzielczych właściwej dla adresu zamieszkania.
3. Sporządzenie przez pracowników Spółdzielni technicznego protokołu odbioru odbywa się po dokonaniu montażu instalacji domofonowej i pisemnym potwierdzeniu bezusterkowego odbioru przez użytkownika lokalu.
4. Instalacja domofonowa wraz z zainstalowanymi urządzeniami jest własnością użytkowników lokali z chwilą jej odbioru. Wszystkie koszty wynikające z eksploatacji lub dewastacji pokrywają solidarnie właściciele instalacji domofonowej.
5. Użytkownik lokalu, który nie wyraził pisemnej zgody na montaż instalacji domofonowej otrzyma jeden klucz do drzwi wejściowych do nieruchomości lub jej części. Podłączenie do instalacji domofonowej po montażu i odbiorze następuje w drodze indywidualnego uzgodnienia z właścicielami instalacji.
6. Na wniosek użytkowników lokali Spółdzielnia może kredytować montaż instalacji domofonowej w równych miesięcznych ratach. Ilość rat nie może przekraczać 24.
7. Spłata zobowiązań wynikająca z punktu 6 stanowić będzie dodatkową opłatę czynszową.

II. Pojęcia stosowane w Zasadach montażu instalacji domofonowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Jaworznie.

1. **Użytkownik lokalu** – użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do lokalu: członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu lub będący właścicielem lokalu, właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni, najemca lokalu będącego mieniem Spółdzielni.
2. **Nieruchomość** – budynek mieszkalny wielorodzinny składający się segmentu/segmentów ze wspólną klatką schodową.
3. **Część nieruchomości** – segment budynku mieszkalnego wielorodzinnego ze wspólną klatką schodową.
4. **Instalacja Domofonowa** - zespół aparatów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, służących do rozmów z lokatorami poszczególnych lokali i otwierania drzwi wejściowych do budynku. W skład instalacji domofonowej w szczególności wchodzi: cyfrowa kasetka rozmowna wraz z systemem zasilania i podtrzymania napięcia, instalacja kablowa od kasety do unifonu, unifon, elektromagnes, wkładka.
5. **Unifon** - odbiornik zamontowany w lokalu.

Kierownik Nadzoru
Budowlanego

RADCA PRAWNY

[Podpis]
mgr Zdzisław [imię] Górnik

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Górnik"
Al. Tysiąclecia 2-14
43-603 Jaworzno
NIP: 632-000-01-11

Jaworzno dnia 20.03.2018 r.

Rada Nadzorcza
S.M. „Górnik” w miejscu

Wnosimy o zmianę do zasad montażu instalacji domofonowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”

Aneks Nr 1/2018

Do Zasad montażu instalacji domofonowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”

Do postanowień niniejszych zasad wprowadza się następujące zmiany:

Punkt 6 otrzymuje brzmienie:

Na wniosek użytkowników lokali Spółdzielnia może kredytować montaż instalacji domofonowej w równych miesięcznych ratach. Ilość rat nie może przekroczyć 6.

Pozostałe postanowienia zasad nie ulegają zmianie.

Zarząd..... du. 20.03.2018

Kierownik Działu Rozliczeń
Opłat i Indykacji
mgr. Aneta Stanek



Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Górnik"
w Jaworznie
ZARZĄD