

Tychy, dnia.....

.....
(imię i nazwisko właściciela lokalu)

.....
(adres)

tel. :.....

e-mail:.....

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „TERESA”
al. Marszałka Piłsudskiego 32
43-100 Tychy**

**WNIOSEK O WYDANIE ZEZWOLENIA
NA WYMIANĘ* / PRZESUNIĘCIE* GRZEJNIKÓW**

Proszę o wydanie zgody oraz warunków technicznych dotyczących wymiany* / przesunięcia* grzejników instalacji centralnego ogrzewania w następujących pomieszczeniach
(Uwaga! należy wskazać pomieszczenia, w których planowana jest wymiana / przesunięcie grzejnika oraz ilość żeberk aktualnie zamontowanego grzejnika lub przypadku zamontowanego grzejnika innego niż grzejnik żeliwny, żeberkowy - należy wskazać jego moc)

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Ilość żeberk* / aktualna moc zamontowanego grzejnika*
1.	Kuchnia	
2.	Łazienka	
3.	Pokój	
4.	Pokój	
5.	Pokój	
6.	Pokój	
7.	Pokój	
8.	Inne	
9.	Inne	
10.	Inne	

Prace planuję wykonać metodą: przy pomocy zrzutu czynnika grzewczego * / poprzez zamrażanie instalacji c.o.*

Oświadczam, iż nie dokonam zmian w nastawie zaworów na wymienianych / demontowanych grzejnikach oraz nie wykonam bez uzyskania dodatkowej, odrębnej zgody SM „TERESA” (zarządcy budynku) wymiany istniejących zaworów i głowic termostatycznych.

Prace planuję wykonać w terminie (nie wcześniej niż 14 dni od daty złożenia pisma, w przypadku wymiany metodą tradycyjną - poza sezonem grzewczym i nie później niż do 15 sierpnia).

Zobowiązuję się do pokrycia całości kosztów związanych koniecznością spuszczenia i ponownego napełnienia wodą instalacji centralnego ogrzewania w budynku.

Adres planowanej wymiany* / przeniesienia* / grzejnika* / grzejników*

Piętro

.....
Podpis

Załączniki:

- **Zał. nr. 1 WARUNKI TECHNICZNE WYMIANY GRZEJNIKÓW W S.M. „TERESA”** potwierdzone własnoręcznym podpisem uprawnionego posiadacza lokalu

- **Zał. nr. 2 OSWIADCZENIE** potwierdzone własnoręcznym podpisem uprawnionego posiadacza lokalu

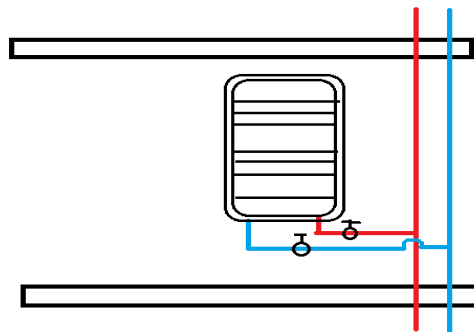
* niepotrzebne skreślić

Ver 2025.06

WARUNKI TECHNICZNE WYMIANY GRZEJNIKÓW W S.M. „TERESA”

Na instalacji centralnego ogrzewania dopuszcza się jedynie wykonywanie robót polegających na wymianie grzejnika/ów, pod warunkiem spełnienia nw. warunków:

1. Pozwolenie na wymianę grzejnika może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek skierowany przez zainteresowanego lokatora do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „TERESA” w Tychach wg wzoru dostępnego do pobrania na stronie internetowej Spółdzielni (www.smteresa.pl).
2. Wymiana grzejnika/ów o mocy określonej w projekcie wykonywana metodą przy pomocy zrzutu czynnika grzewczego może odbywać się w okresie międzygrzewczym, jednak nie później niż do 15 sierpnia każdego roku. W związku z tym wnioski przyjmowane są do 1 sierpnia. Nie dotyczy to przypadków awaryjnych i losowych.
3. Nastawy zaworów termostatycznych mają pozostać niezmienione.
4. **Zabronione jest dokonywanie wymiany istniejących zaworów i głowic termostatycznych. Zastosowane przez Spółdzielnię zawory i głowice (aktualnie objęte gwarancją) należy ponownie zamontować odpowiednio wraz z nowym grzejnikiem /nowymi grzejnikami. Zawory i głowice termostatyczne stanowią wyposażenie lokalu będące częścią wspólną, podlegają konserwacji przez Spółdzielnię, w przypadku zdania mieszkania lub jego sprzedaży należy pozostawić je w mieszkaniu.**
5. Podłączenie nowych grzejników należy wykonać analogicznie do istniejącego tj. podłączenia bocznego typu C, z wyjątkiem grzejnika łazienkowego, który należy podłączyć poprzez nowe podejście wg poniższego schematu:



6. Zabroniony jest montaż grzejnika w łazience jako grzejnik przepływowy.
7. Moc cieplna grzejnika ma być zbliżona, lecz nie mniejsza niż moc grzejnika obecnie zamontowanego.
8. Temperatura maksymalna zasilania wynosi 70°C, a ciśnienie maksymalne wynosi 1,00 MPa.
9. Zabrania się obudowywania grzejników, aby nie zmniejszać ich wydajności cieplnej.
10. Wszystkie prace należy wykonać na własny koszt i we własnym zakresie – w związku z wymianą grzejnika/ów użytkownik lokalu ponosi wszelkie koszty:
 - a) doboru, zakupu i wymiany grzejnika/ów wraz pozostałymi elementami instalacji,
 - b) całości kosztów zrzutu wody ze zładu oraz jego napełnienia wraz z obsługą.
11. Rozpoczęcie robót należy zgłosić w Dziale Techniczno - Eksploatacyjnym (al. Marsz. Piłsudskiego 28a w Tychach) nie później niż 2 dni przed planowaną wymianą.

12. Nowe grzejniki powinny posiadać atest, mieć min. 5 letni okres gwarancji, być dopuszczone do stosowania w budownictwie wielorodzinnym oraz posiadać wytrzymałość na ciśnienie ujęte powyżej w pkt. 5. Dokumenty potwierdzające spełnienie w/w warunków należy dostarczyć do Spółdzielni.
13. Spółdzielnia Mieszkaniowa „TERESA” nie wyraża zgody na montaż grzejników aluminiowych mimo spełnianie wymagań ujętych w pkt. 5, 6 i 10, ze względu na ich małą odporność na uszkodzenia i rozszczelnienie.
14. Nowy grzejnik musi umożliwiać montaż podzielnika kosztów centralnego ogrzewania.
15. W przypadkach szczególnych, uzasadnionych względami technicznymi, wymiana grzejnika na inny typ, rodzaj lub grzejnik o mocy odbiegającej od wymienionej w pkt. 4 wymaga indywidualnej oceny oraz dodatkowej, pisemnej zgody Zarządu, w której określone zostaną szczegółowe parametry grzejnika dopuszczone do stosowania przez Spółdzielnię.
16. Wykonawstwo robót związanych z wymianą grzejników należy powierzyć Wykonawcy posiadającemu doświadczenie przy wykonywaniu tego typu robót i posiadającemu stosowne kwalifikacje i uprawnienia eksploatacyjne.
17. Wymiana grzejnika/ów będzie odbywać się pod nadzorem branżowego inspektora nadzoru Spółdzielni. Inspektor nadzoru po dokonaniu wizji lokalnej ewentualnie określi dodatkowe warunki techniczne montażu / wymiany grzejnika i odbioru tych prac, biorąc pod uwagę moc i parametry techniczne podane w projekcie archiwalnym, rozstaw rur przyłączanych, wymiary grzejnika.
18. Rury przyłączane do grzejników należy wykonać z tego samego materiału, co wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania. Zaleca się wykonanie instalacji spawanej. Pozostałe wyposażenie instalacji centralnego ogrzewania (zawory termostaticzne, odpowietrzające) należy pozostawić bez zmian. Na rurze przyłączanej powrotnej należy zainstalować zawór kulowy, odcinający.
19. Po wymianie grzejnika/ów, przed ewentualnym zakryciem oraz napełnieniem instalacji, musi być dokonana przez służby techniczne Spółdzielni wizja w lokalu, celem sprawdzenia poprawności montażu grzejnika/ów. W tym celu wykonane roboty, po ich zakończeniu, użytkownik mieszkania ma obowiązek zgłosić z wyprzedzeniem minimum dwóch dni roboczych do Działu Techniczno – Eksploatacyjnego Spółdzielni celem dokonania odbioru.
20. W dniu odbioru należy przekazać służbom technicznym Spółdzielni atest oraz próbę ciśnieniową nowych grzejników.
21. SM „TERESA” nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia powstałe podczas eksploatacji grzejników jak i części pionu c.o. w jakie nastąpiła ingerencja.
22. W przypadku awarii grzejnika wszelkie konsekwencje z tego tytułu ponosi użytkownik lokalu - wszelkie koszty wynikłe z tytułu zniszczenia lub uszkodzenia wykonanego dodatkowego wyposażenia i wykończenia mieszkania ponosi użytkownik mieszkania.
23. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia w dodatkowym wyposażeniu i wykończeniu mieszkania wynikłe wskutek awarii lub konieczności jej usunięcia oraz podczas wykonywania prac remontowych.
24. Nowe grzejniki stanowią wyposażenie mieszkania i w przypadku zdania mieszkania lub jego sprzedaży grzejniki należy pozostawić w mieszkaniu. Spółdzielnia nie zwraca kosztów ich zakupu i montażu grzejników.
25. W przypadku powstania jakichkolwiek odpadów poremontowych, które pojawią się w następstwie prowadzonych prac, tj.: farby, kleje i opakowania po nich, płytki ceramiczne, miska ustępowa, umywalka, wanna, kabina prysznicowa wraz z brodzikiem, lustra, płyty gipsowe, odpady betonowe, rury i przewody instalacyjne,

skrzydła drzwiowe wraz z futrynami, panele itp. należy we własnym zakresie wywieźć na miejsce składowania wskazane przez UM Tychy lub złożyć do pojemnika na odpady budowlane wypożyczonego we własnym zakresie i na własny koszt. Dokument potwierdzający wywóz i utylizację odpadów należy pozostawić do kontroli. *(Informujemy, że do 1 tony odpadów/rok można oddać bezpłatnie w Puncie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Tychach).*

26. Przystąpienie do prac będzie możliwe po podpisaniu stosownego oświadczenia (w załączeniu) oraz spełnieniu powyższych warunków.
27. Zobowiązuję się do uregulowania ustalonej należności tj. kosztów związanych koniecznością spuszczenia i ponownego napełnienia wodą instalacji centralnego ogrzewania w budynku w terminie określonym w wystawionej przez S.M. „TERESA” fakturze. Koszt ten wynosi minimum 30 zł za jednorazowe spuszczenie i napełnienie instalacji na potrzeby wykonania wymiany grzejnika / ów wyszczególnionego w wniosku.
28. Zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni Regulaminem w sprawie zasad używania lokali w domach Spółdzielni oraz zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej „TERESA” w Tychach wszystkie roboty wywołujące istotną uciążliwość wykonywane np. przy użyciu elektronarzędzi mogą być prowadzone w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰.
29. W szczególnych przypadkach Spółdzielnia Mieszkaniowa „TERESA” zastrzega sobie prawo wydania odrębnym pismem dodatkowych warunków wymiany / przeniesienia grzejnika / ów mimo spełnienia powyższych wymogów.
30. Spółdzielnia Mieszkaniowa „TERESA” zastrzega sobie prawo odmowy wyrażenia zgody na wymianę / przeniesienie grzejnika / ów w przypadkach uzasadnionych względami prawnymi, technicznymi, eksploatacyjnymi lub gdy użytkownik dokonał wymiany / przeniesienia grzejnika / ów bez zgody Spółdzielni.
- 31. Niniejsze warunki są ważne przez 14 dni od daty ich zatwierdzenia przez Spółdzielnię.**

Potwierdzam otrzymanie „warunków technicznych wymiany grzejnika” i zgadzam się z ich treścią.

Imię i nazwisko

Adres

.....
Własnoręczny podpis uprawnionego posiadacza lokalu

.....
(zatwierdzenie przez Spółdzielnię)

Podstawa prawna:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 07.07.1994 Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2025 r. poz. 418).
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „TERESA” w Tychach.
4. Regulamin w sprawie zasad używania lokali w domach Spółdzielni oraz zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej „TERESA” w Tychach.
5. Ustawa z dnia 20 maja 1971 r. - Kodeks wykroczeń (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 734).

do Wniosku z dnia
o wydanie zezwolenia na wymianę grzejników

.....
Imię i nazwisko

.....
.....
.....
adres

.....
adres e-mail

.....
nr tel.

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja niżej podpisany oświadczam:

1. W związku z potrzebą demontażu grzejników w moim mieszkaniu oraz koniecznością spuszczenia wody z urządzeń c. o. zobowiązuję się do pokrycia całości kosztów zrzutu wody ze zładu (koszt spuszczonej wody wraz z zawartym w niej czynnikiem grzewczym) oraz jego napełnienia wraz z obsługą.
2. Koszt za jednorazowe spuszczenie i napełnienie instalacji na potrzeby wykonania wymiany grzejnika / ów wyszczególnionego w wniosku wynosi minimum 54,18 zł. Ostateczny koszt zostanie określony po uwzględnieniu ilości spuszczonej wody (wg odczytu z wodomierza).
3. Jednocześnie upoważniam SM „TERESA” do wystawienia faktury bez podpisu osoby upoważnionej do jej odbioru oraz przesłanie drogą elektroniczną na wskazany we wniosku i niniejszym oświadczeniu adres mailowy.
4. Ponoszę odpowiedzialność za uszkodzenia powstałe podczas eksploatacji nowych grzejników i instalacji w zakresie jakim zostały prowadzone prace na własny koszt.

.....
podpis lokatora

Tychy, dnia