

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA INSTALACJI

dla budynków i mieszkań komunalnych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.
z siedzibą w Brzegu Dolnym

I. Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 poz. 1202 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74 poz. 836 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2018 poz. 1234 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2018 poz. 755 z późn. zm.).

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Przepisy instrukcji obowiązują w równym stopniu wszystkich mieszkańców budynków i lokali zarządzanych przez ZGK sp. z o.o. z siedzibą w Brzegu Dolnym. Określają obowiązki użytkowników lokali, w zakresie prawidłowego korzystania z instalacji znajdujących się w lokalach mieszkalnych, na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia.
2. Najemca lub użytkownik lokalu jest odpowiedzialny, w zakresie postanowień instrukcji, za wszystkie osoby (członków rodziny, domowników, gości itp.).
3. Ilekroć w instrukcji jest mowa o:
 - a) użytkownikach – należy przez to rozumieć wszystkich Najemców lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Brzeg Dolny wraz z osobami wspólnie z nimi zamieszkałymi,
 - b) Właścicieli – należy przez to rozumieć Gminę Brzeg Dolny,
 - c) Zarządcy – należy przez to rozumieć ZGK sp. z o.o. z siedzibą w Brzegu Dolnym.
4. Przedmiotem instrukcji są warunki techniczne obsługi i eksploatacji lokali mieszkalnych, będących własnością Gminy Brzeg Dolny, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. z siedzibą w Brzegu Dolnym.
5. Celem instrukcji jest :
 - a) zapewnienie właściwego stanu technicznego lokalu mieszkalnego, gwarantującego spełnienie odpowiednich norm bezpieczeństwa ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
 - b) ochrona zdrowia i życia ludzi przebywających w lokalu,
 - c) zgodne z przeznaczeniem użytkowanie lokalu oraz urządzeń związanych z lokalem poprzez wskazanie właściwych, bezpiecznych, dozwolonych i zalecanych warunków obsługi i eksploatacji.
6. Lokal mieszkalny powinien być użytkowany w sposób zapewniający:
 - a) zachowanie wymogów bezpieczeństwa,
 - b) utrzymanie wymaganego stanu technicznego,
 - c) utrzymanie stanu higieniczno-sanitarnego,
 - d) prawidłowe funkcjonowanie instalacji i urządzeń znajdujących się w tym lokalu, właściwe ogrzewanie lokalu celem zapobieżenia jego degradacji.
7. Sposób użytkowania instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu powinien:
 - a) być zgodny z instrukcjami użytkowania tych instalacji (określonymi poniżej) i urządzeń do nich przyłączonych,
 - b) zapewniać ochronę elementów budynku i jego wyposażenia.
8. W czasie użytkowania instalacji i urządzeń należy:
 - a) zapewniać ich ochronę przed uszkodzeniem,
 - b) wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkowania,
 - c) likwidować przecieki z instalacji, w zakresie obciążającym użytkownika lokalu, niezwłocznie po ich pojawieniu się,
 - d) dokonywać napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji

- i wyposażenia lokalu, w zakresie obciążającym użytkownika,
- e) informować Zarządcę o wszelkich uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do jego obowiązków,
- f) informować Zarządcę o wszelkich awariach na instalacjach w mieszkaniu, mogących mieć wpływ na uszkodzenia sąsiednich mieszkań.

W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację, jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska.

II. INSTALACJA GAZOWA

- I. Sposób użytkowania instalacji gazowej przez użytkownika lokalu powinien:
 - 1. Być zgodny z instrukcjami użytkowania zamieszczonymi poniżej.
 - 2. Eliminować możliwość wydzielania się tlenu węgla z urządzeń gazowych.
 - 3. Zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu.
 - 4. Zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali, korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.
- II. W czasie użytkowania instalacji gazowej użytkownik lokalu powinien:
 - 1. Udostępniać lokal w celu przeprowadzenia przez osoby do tego upoważnione, corocznej kontroli instalacji i urządzeń gazowych oraz wykonania ewentualnych napraw.
 - 2. Przestrzegać zasad bezpieczeństwa jej użytkowania oraz niezwłocznie informować Zarządcę, w razie stwierdzenia w budynku nieprawidłowości w jej funkcjonowaniu, zauważonych uszkodzeniach instalacji gazowej lub niewłaściwym funkcjonowaniu kanałów wentylacyjnych.
 - 3. W przypadku wystąpienia w mieszkaniu objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia – zaprzestać użytkowania instalacji gazowej, podjąć właściwe działania zaradcze i niezwłocznie poinformować właściwe służby (Straż Pożarna, Pogotowie Gazowe) oraz Zarządcę o wystąpieniu zagrożenia.
 - 4. Zapewniać ochronę instalacji i urządzeń gazowych przed uszkodzeniem, stosując się do instrukcji i zaleceń producenta urządzeń.
 - 5. Zapewniać wykonanie niezbędnych czynności konserwacyjnych, leżących po stronie użytkownika.
- III. W czasie eksploatacji budynku należy przestrzegać następujących warunków:
 - 1. Zabrania się wkuwania instalacji gazowej w ścianę.
 - 2. Zabrania się zabudowy instalacji gazowej.
 - 3. Zabrania się zasłaniania lub pomniejszania wielkości kratki wentylacyjnych, szczególnie w pomieszczeniach gdzie znajdują się urządzenia gazowe.
 - 4. Jeżeli źródłem energii cieplnej jest piec gazowy, zlokalizowany w lokalu mieszkalnym, to szczegółowe zasady użytkowania pieca określone są w instrukcji do niego załączonej. Piece gazowe podlegają corocznym przeglądom zgodnie z wytycznymi producenta. Jakakolwiek ingerencja w piece gazowe jest zabroniona.
 - 4.1. **Postępowanie w sytuacjach awaryjnych przy korzystaniu z gazu ziemnego:**
 - a) z uszkodzonego urządzenia gazowego na gaz ziemny, gaz ulatnia się do pomieszczenia. W pierwszej kolejności należy zamknąć zawór główny i wywietrzyć pomieszczenie. Uszkodzone urządzenie gazowe wyłączyć z eksploatacji i zgłosić do uprawnionego serwisu.
 - 5. Zabrania się używania butli gazowych w lokalu mieszkalnym, w budynku w którym znajduje się instalacja gazowa oraz gdzie źródłem gotowania jest instalacja i sprzęt elektryczny. Używanie butli gazowej w lokalu niewyposażonym w instalację gazową, możliwe jest po wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody Zarządcy budynku.
 - 5.1. **Podstawowe zasady bezpiecznego użytkowania butli z gazem płynnym:**
 - a) w mieszkaniu mogą się znajdować maksymalnie 2 butle o masie do 11 kg każda, podłączone do instalacji lub bezpośrednio do urządzeń odbiorczych,
 - b) w mieszkaniu nie wolno przechowywać butli zapasowych nie podłączonych do instalacji,
 - c) butli nie wolno przechowywać w pomieszczeniach z posadzką poniżej poziomu terenu. Niekontrolowany wyciek gazu cięższego od powietrza może powodować niebezpieczne,

wybuchowe mieszaniny w piwnicach i innych pomieszczeniach, których poziom posadzki jest niższy od poziomu otaczającego terenu,

- d) temperatura pomieszczeń, w których są przechowywane butle, nie może przekraczać +35 st. C,
- e) butle przechowywane na zewnątrz pomieszczeń powinny być zabezpieczone przed nasłonecznieniem. Odległość butli od okien i drzwi nie powinna być mniejsza niż 1 m. Nie należy przechowywać butli w miejscach osłoniętych, wnękach poniżej poziomu terenu i innych źle przewietrzanych stanowiskach,
- f) zabronione jest stosowanie gazu butlowego nieznanego pochodzenia. Butle z niewłaściwym składem gazu płynnego w okresie zimowym lub letnim stwarzają dodatkowe zagrożenie.

5.2. Postępowanie w sytuacjach awaryjnych przy korzystaniu z gazu płynnego:

- a) z uszkodzonego urządzenia gazowego na propan-butan gaz ulatnia się do pomieszczenia. W pierwszej kolejności należy zamknąć zawór na butli i wywietrzyć pomieszczenie. Uszkodzone urządzenie gazowe wyłączyć z eksploatacji i zgłosić do uprawnionego serwisu.

Uwaga: Urządzeń gazowych nie należy naprawiać samodzielnie!

Większe niebezpieczeństwo stwarza uszkodzenie zaworu na butli gazowej w sytuacji, gdy gaz ulatnia się z uszkodzonej butli do pomieszczenia. W takim przypadku należy maksymalnie mocno zamknąć zawór na butli i odłączyć butlę z instalacji. Uszkodzoną butlę należy wynieść z pomieszczenia na otwartą przestrzeń poza budynek. Po usunięciu butli z pomieszczenia, należy je starannie wywietrzyć. Nie należy załączać instalacji elektrycznej (oświetlenia) i otwartego ognia. Do pozostawionej na zewnątrz butli wezwać serwis techniczny dostawcy gazu, który jest właścicielem butli.

W wypadku powstania pożaru wszyscy zobowiązani są podjąć działania w celu jego likwidacji: zaalarmować niezwłocznie, przy użyciu wszystkich dostępnych środków, osoby będące w strefie zagrożenia, oraz wezwać Straż Pożarną - **TELEFON 998 !**

Naprawa i konserwacja lub wymiana urządzenia gazowego może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.

Zabrania się jakichkolwiek przeróbek instalacji gazowej bez wiedzy i zgody Właściciela lub Zarządcy.

III. INSTALACJA ELEKTRYCZNA

I. Sposób użytkowania instalacji elektrycznej przez użytkownika lokalu powinien:

- 1. Być zgodny z instrukcjami użytkowania zamieszczonymi poniżej.
- 2. Zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu.
- 3. Zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali, korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.

II. W czasie użytkowania instalacji elektrycznej użytkownik lokalu powinien:

- 1. Udostępniać lokal dla wykonania obowiązków obciążających Zarządcę tj.: przeprowadzanie kontroli i badania (przeglądów) instalacji elektrycznej przez osoby do tego upoważnione oraz wykonania ewentualnych napraw.
- 2. Przestrzegać zasady bezpieczeństwa użytkowania urządzeń elektrycznych i utrzymywać ich właściwy stan techniczny, zgodnie z zaleceniami producenta.
- 3. Utrzymywać właściwy stan techniczny instalacji elektrycznych w lokalu, leżących po stronie użytkownika (takich jak: oprawy świetlne, żyrandole, kinkiety, wyłączniki, gniazdko wtykowe).
- 4. W przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu ze strony instalacji elektrycznej zaprzestać jej użytkowania, podjąć właściwe działania zaradcze oraz bezzwłocznie poinformować właściwe służby (Straż Pożarna, Pogotowie Energetyczne) oraz Zarządcę o wystąpieniu zagrożenia.
- 5. Zapewniać ochronę instalacji elektrycznej przed jej przeciążeniem.
- 6. Informować Zarządcę o wszelkich uszkodzeniach instalacji elektrycznej.
- 7. Informować dostawcę energii elektrycznej, w przypadku uszkodzenia licznika do pomiaru zużycia

energii elektrycznej.

Naprawa i konserwacja instalacji i odbiorników zasilanych energią elektryczną może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje.

III. Użytkownikowi lokalu zabrania się:

- a) niszczenia instalacji poprzez jej dziurawienie (np. wiercenie otworów, wbijanie gwoździ),
- b) wszelkich przeróbek i napraw instalacji we własnym zakresie,
- c) wymiany przewodów zasilających urządzenia elektryczne oraz wtyczek na inne niż były wykonane fabrycznie,
- d) włączania do sieci energetycznej urządzeń elektrycznych niezgodnie z instrukcją producenta. A w przypadku awarii urządzenia lub odbiornika instalacji elektrycznej, należy wezwać do naprawy odpowiednie służby elektroenergetyczne lub oddać urządzenia do naprawy. W szczególności należy przestrzegać zasady podłączenia urządzeń wymagających dodatkowej ochrony od porażeń (wtyczka urządzeń przystosowana do gniazda z bolcem) tylko do gniazd z bolcem.
- e) stosowania przedłużaczy dwużyłowych do urządzeń posiadających elementy przewodzące prąd elektryczny,
- f) wymiany zabezpieczenia obwodów na zabezpieczenia o większym prądzie niż zainstalowane,
- g) wyciągania wtyczek za przewód przyłączeniowy – odłączenie urządzenia należy wykonać poprzez wyciągnięcie wtyczki z równoczesnym przytrzymaniem drugą ręką gniazdka,
- h) jakichkolwiek robót montażowych w tablicy rozdzielczej osobom nieupoważnionym

Uwaga: Tablica rozdzielcza musi być łatwo dostępna do konserwacji, kontroli wyłącznika różnicowo-prądowego oraz jej obserwacji. Jednocześnie z uwagi na wydzielanie się ciepła w aparatach zabezpieczających, podczas przepływu prądu nie należy zabudowywać tablicy rozdzielczej, np. w szafie, ponieważ utrudnia to odprowadzanie ciepła, jak również spada sprawność zabezpieczeń i może być to przyczyną pożaru. Niedozwolona jest również zabudowa w szafach gniazd wtykowych.

W przypadku nieprzestrzegania zasad bezpiecznej obsługi, użytkownik instalacji i urządzeń elektrycznych zagrożony jest utratą zdrowia lub śmiercią.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości funkcjonowania instalacji i urządzeń elektrycznych np.: migotanie światła, zapach i dźwięki wydobywające się z tablicy rozdzielczej, należy natychmiast odłączyć zasilanie – wyłącznikiem różnicowoprądowym i w trybie pilnym zgłosić nieprawidłowości do Zarządcy.

Zabrania się jakichkolwiek przeróbek instalacji elektrycznej bez wiedzy i zgody Właściciela lub Zarządcy.

IV. PRZEWODY KOMINOWE - KANAŁY WENTYLACYJNE

I. Sposób użytkowania kanałów wentylacyjnych przez użytkownika lokalu powinien:

1. Być zgodny z instrukcjami użytkownika zamieszczonymi poniżej.
2. Uniemożliwiać ograniczenie lub utratę ich drożności i szczelności.
3. Zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu.
4. Zapewnić bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali, do których przylegają te kanały.

II. Użytkownik lokalu wyposażonego w kanały wentylacyjne jest obowiązany:

1. Do zapewnienia odpowiednich warunków dla prawidłowej cyrkulacji i wilgotności powietrza w lokalu.
2. Zapewniać ich sprawność techniczną i użytkową.
3. W przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób, ze względu na wadliwość kanałów wentylacyjnych, zaniechać użytkowania instalacji gazowej i podjąć stosowne działania zaradcze oraz poinformować właściwe służby (Straż Pożarna, Kominiarz) oraz Zarządcę o wystąpieniu zagrożenia.
4. Systematycznie wykonywać czynności konserwacyjne (czyszczenie krutek wentylacyjnych).
5. Informować Zarządcę o niewłaściwym funkcjonowaniu kanałów wentylacyjnych.

III. Użytkowanie instalacji i urządzeń wentylacyjnych:

1. Instalacje i urządzenia wentylacyjne w okresie ich użytkowania powinny zapewniać możliwość skutecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach poprzez :
 - a) utrzymanie pełnego wymaganego przekroju kratki wentylacyjnych, osiąganego poprzez:
 - okresowe czyszczenie kratki,
 - zakaz montażu wszelkiego rodzaju żaluzji i osłon na kratkach, umożliwiających ograniczenie wentylacji lub zamykanie otworów kratki,
 - zakaz montażu wentylatorów elektrycznych i okapów do kanałów grawitacyjnych (za wyjątkiem mieszkań posiadających oddzielne kanały wentylacyjne, uniemożliwiające zakłócenia ciągów w sąsiednich przewodach i przenikanie obcych zapachów do innych lokali),
 - b) zapewnianie odpowiedniego dopływu powietrza zewnętrznego poprzez:
 - zagwarantowanie odpowiedniej przepuszczalności (infiltracji) powietrza okien i drzwi balkonowych (okna by spełnić ten warunek muszą być w pozycji „rozszczelnienie”),
 - okresowe (częste) wietrzenie mieszkania,
 - c) zapewnienie odpowiedniego poziomu wilgotności względnej powietrza w mieszkaniach, przy założonej temperaturze +20 st. C.; wilgotność w okresie zimowym powinna wynosić **40-55%**. Powyższe parametry można uzyskać poprzez:
 - wietrzenie przynajmniej raz dziennie mieszkania, otwarcie okna w poszczególnych pokojach na okres około 15 minut,
 - gotowanie potraw pod przykryciem i przy lekko uchylonym oknie,
 - utrzymywanie optymalnej temperatury w mieszkaniu, właściwej dla zapobiegania jego degradacji.

Wymiana powietrza (wentylacja) w mieszkaniu

Strumień objętości powietrza wywiewanego z mieszkania, przy temperaturze wewnętrznej +20 st. C., bez uwzględnienia różnicy ciśnień spowodowanej działaniem wiatru, według PN-83/B-03430/Az:3:2000 powinien wynosić co najmniej:

- a) w kuchni z oknem zewnętrznym, wyposażonej w kuchenkę gazową – 70 m³/h,
- b) w kuchni z oknem zewnętrznym, wyposażonej w kuchenkę elektryczną - 30 m³/h,
- c) w łazience - 50 m³/h,
- d) w wydzielonym w.c. - 30 m³/h,
- e) w pokoju - 30 m³/h,
- f) minimalny łączny strumień objętości powietrza wentylującego mieszkanie - 150 m³/h.

Utrzymanie, w okresie zimowym, ww. parametrów zapewnia tzw. komfort termiczny i zdrowy mikroklimat w mieszkaniu (dobre samopoczucie mieszkańców), oraz zapobiega wykraplaniu się pary wodnej (wilgoci) na ścianach, doprowadzających do powstania grzyba zagrażającemu zdrowiu (astma, alergia).

Utrzymanie w normie (temperatura ok. +20 st. C. i wilgotność powietrza ok. 50%) dwóch podstawowych parametrów, zapewnia właściwy i bezpieczny komfort zamieszkiwania. Wilgotność powietrza o wartości poniżej 50% uniemożliwia powstanie i rozwój grzyba!

Z przeprowadzonej analizy, jednoznacznie wynika, że problem występowania wilgoci i zagrzybienia na ścianach, występuje w mieszkaniach w których nadmiernie oszczędzana jest energia cieplna, niezbędna do ogrzania mieszkania oraz w których brak jest właściwej wentylacji grawitacyjnej – zamontowano szczelną (bez nawiewników) stolarkę okienną i drzwiową.

Jednym ze sposobów rozwiązania tego problemu jest montaż w oknach nawiewników (nawietrzaków) powietrza (zalecane: higrosterowane – działające automatycznie w zależności od wilgotności wewnętrznego powietrza i termostatyczne – działające samoczynnie pod wpływem zmiany temperatury zewnętrznej) lub przynajmniej usunięcie uszczelek z górnej części okien (mikrowentylacja) oraz częste wietrzenie mieszkania. Nawiew do pomieszczeń bez okien (łazienka, w.c.) mają zapewnić kratki znajdujące się w dolnej części drzwi, a wywiew z pomieszczeń nie posiadających własnych kratki wentylacyjnych (pokoje, przedpokój), szczeliną między drzwiami a podłogą. Skuteczność wentylacji grawitacyjnej uzależniona jest również od warunków atmosferycznych panujących na zewnątrz budynku: ciśnienia powietrza, temperatury, prędkości i kierunku wiatru.

Uwaga: Włączone wentylatory w okapach lub w otworach wywiewnych łazienek: nie zmniejszą wilgotności w lokalu, jeśli nie zbilansujemy wywiewu odpowiednim nawiewem (rozszerzenie okien może nie być wystarczające), a podciśnienie spowoduje natychmiastowe zwiększenie wilgotności. Przy braku nawiewu powietrza z zewnątrz do mieszkania, włączone wentylatory będą powodować tworzenie się w pomieszczeniu podciśnienia. W takim przypadku kanały wywiewne stają się kanałami nawiewnymi.

Symptomy słabej wentylacji:

- a) ciemne, mokre plamy w okolicach nadproży okien i drzwi balkonowych,
- b) naroża przy suficie i podłodze często z nalotami grzybów pleśniowych,
- c) wyczuwalne nieprzyjemne zapachy, zapach stęchlizny (szczególnie po otwarciu szaf),
- d) wyczuwalna duża wilgotność w mieszkaniu,
- e) skraplanie pary wodnej na wewnętrznych powierzchniach szyb,
- f) butwienie stolarki drewnianej (odbarwienia szczególnie na sękach),
- g) pęcznienie mebli (kłopoty z otwieraniem),
- h) lustra w łazience pozostają długo zaparowane po korzystaniu z kąpeli,
- i) ręczniki są długo wilgotne i nabierają nieprzyjemnego zapachu,
- j) na spoinach glazury i wokół wanny pojawiają się ciemne naloty,
- k) złe samopoczucie i ogólne rozdrażnienie spowodowane nadmiarem dwutlenku węgla i brakiem tlenu, nadwrażliwość alergiczna.

Uwaga: Zabrania się adaptacji przestrzeni przewodów kominowych dla innych celów (montażu przewodów audio – wizualnych, rur wodnych) oraz wiercenia otworów na pionach, powodujących ich rozszerzenie.

Zabrania się jakichkolwiek przeróbek w kanałach wentylacyjnych bez wiedzy i zgody Właściciela lub Zarządcy.

V. INSTALACJA WODOCIĄGOWA

I. Sposób użytkowania instalacji wodociągowej przez użytkownika lokalu powinien:

1. Być zgodny z instrukcjami użytkowania zamieszczonymi poniżej.
2. Zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu.
3. Zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali, korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.

II. W czasie użytkowania instalacji wodociągowej użytkownik lokalu powinien:

1. Realizować naprawy i wymiany oraz roboty konserwacyjne, leżące po stronie użytkownika (naprawa oraz wymiana zaworów, baterii, natrysków, filtrów).
2. Zachować sprawność, a szczególnie szczelność instalacji i urządzeń, poprzez likwidację przecieków w punktach czerpalnych wody (np. kapiące krany, sączenie w spluczkach ustępowych).
3. Zapewnić dostęp do liczników, celem kontrolnego odczytu lub wymiany wodomierzy.

Uwaga: W przypadku awarii (np. przeciek wody) lub dłuższej nieobecności w mieszkaniu, należy zamknąć dopływ wody za pomocą zaworów przy wodomierzu (na przewodzie wody zimnej i ciepłej). Spowoduje to odcięcie dopływu wody do wszystkich punktów czerpalnych w lokalu.

Zabrania się jakichkolwiek przeróbek instalacji wodociągowej bez wiedzy i zgody Właściciela lub Zarządcy.

VI. INSTALACJA KANALIZACYJNA

I. Sposób użytkowania instalacji kanalizacyjnej przez użytkownika lokalu powinien:

1. Być zgodny z instrukcjami użytkowania zamieszczonymi poniżej.
 2. Zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu.
 3. Zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali, korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.
- II. W czasie użytkowania instalacji kanalizacyjnej użytkownik lokalu powinien:
1. Utrzymywać instalację w pełnej sprawności technicznej, zapewniającej możliwość odprowadzania ścieków.
 2. Zabezpieczyć podejścia do misek ustępowych, zlewów, wanien, umywalek, pisuarów (wpustów podłogowych) syfonami chroniącymi przed wysysaniem zamknięcia wodnego lub jego wysychaniem - wyparowaniem (np. zalanie syfonu olejem jadalnym). Likwidacja syfonów prowadzi do wytwarzania się w pomieszczeniu nieprzyjemnych zapachów wydobywających się z systemu kanalizacyjnego (proces gnilny, gazowanie).
- III. Użytkownikowi lokalu zabrania się:
1. Odprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych:
 - a) odpadów stałych, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności: odpadków, resztek jedzenia, żwiru, piasku, popiołu, szkła, wytloczyn, drożdży, szczeciny, ścinków skór, tekstyliów, włókien, nawet jeśli znajdują się one w stanie rozdrobnionym,
 - b) odpadów płynnych niemieszających się z wodą, a w szczególności: sztucznych żywic, lakierów, mas bitumicznych, smół i ich emulsji, mieszanin cementowych,
 - c) substancji palnych i wybuchowych, a w szczególności: benzyn, nafty, oleju opałowego, karbidu, trójnitrotoluenu,
 - d) substancji żrących i toksycznych, a w szczególności: mocnych kwasów i zasad, formaliny, siarczków, cyjanków oraz roztworów amoniaku, siarkowodoru i cyjanowodoru.
 2. Użytkowania umywalek, wanien i zlewozmywaków bez syfonów i osadników.

Uwaga: W przypadku zapchania się przewodów kanalizacyjnych, należy oczyścić syfony i przewody odpływowe urządzeń sanitarnych, aż do pionów zbiorczych (niezwłoczne usunięcie niedrożności). Zabrania się używania ostrych narzędzi do czyszczenia.

Zabrania się jakichkolwiek przeróbek instalacji kanalizacyjnej bez wiedzy i zgody Właściciela lub Zarządcy.

VII. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

- I. Sposób użytkowania instalacji centralnego ogrzewania przez użytkownika lokalu powinien:
1. Być zgodny z instrukcjami użytkowania zamieszczonymi poniżej.
 2. Zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu.
 3. Zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali, korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.
- II. W czasie użytkowania instalacji centralnego ogrzewania użytkownik lokalu powinien:
1. Utrzymywać instalację i urządzenia centralnego ogrzewania w stanie technicznym, zapewniającym we wszystkich ogrzewanych pomieszczeniach normatywną temperaturę.
 2. Systematycznie przewietrzać pomieszczenia, w celu zapewnienia prawidłowego ogrzewania lokalu. W okresie przewietrzania mieszkań wskazane jest zamknięcie zaworów regulacyjnych i ich ponowne otwarcie po zakończeniu procesu wietrzenia.
- Natomiast całkowite wyłączenie grzejników w mieszkaniu, w sezonie grzewczym może spowodować degradację lokalu (wystąpienie grzybów, pleśni), a ponowne nagrzanie lokalu może potrwać do 48 godzin. W pomieszczeniach mieszkalnych nie powinna być utrzymywana temperatura poniżej 16°C.
- III. Użytkownikowi lokalu zabrania się:
1. Wszelkich przeróbek w instalacji centralnego ogrzewania (np. wymiany gałązek grzejnikowych, zaworów termostatycznych, grzejników).
 2. Dokonywanie zmian w nastawie zaworu termostatycznego grzejnikowego.

3. Zasłaniania kaloryferów zasłonami, gdyż powoduje to zaburzenie cyrkulacji powietrza.
Nie powinno się również suszyć ubrań na kaloryferach - utrudnia to przepływ ciepłego powietrza.

Zabrania się jakichkolwiek przeróbek instalacji centralnego ogrzewania bez wiedzy i zgody Właściciela lub Zarządcy.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Omówione w instrukcji zasady dotyczą również właścicieli lokali użytkowych.
2. Ewentualne szkody powstałe w wyniku nieprzestrzegania instrukcji będą obciążały Najemcę lokalu.