

- I. **Przedmiot usług:** Sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowych I. Podstawa prawna oraz przepisy związane: Prawo budowlane, ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).
- II. **Cel** okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych Zgodnie z wymogami art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wszystkie obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane kontroli:
1) okresowej co najmniej raz w roku polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji gazowych
- III. **Obiekty objęte okresową kontrolą.** Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje obiekty budowlane wyszczególnione w wykazie adresowym do umowy wraz z lokalami położonymi w budynkach. Adresy podano w **załączniku 1 – Wykaz nieruchomości.**
- IV. **Opis czynności wykonania przeglądu technicznego**
Czynności związane z przeglądem należy rozpocząć od zapoznania się z treścią książki obiektu budowlanego budynków wymienionych w zadaniu oraz z zapisami odnośnie ostatniego przeglądu technicznego. W siedzibie Widzewskiego TBS Sp. z o.o. należy przekazać kopię uprawnień wymaganych do świadczenia usług objętych przedmiotem zamówienia oraz sporządzony harmonogram wykonania przeglądu. Termin wykonywania kontroli budynku należy uzgodnić z administratorami poszczególnych budynków. Sprawy organizacyjne związane z powiadamianiem najemców w celu dokonania oględzin lokali, spoczywają na Wykonawcy, wraz z przygotowaniem powiadomień i doręczeniem ich najemcom Wykonawca winien wykonywać oględziny w obiektach, posiadając w miejscu widocznym identyfikator ze zdjęciem, imieniem i nazwiskiem oraz nazwą jednostki dokonującej kontroli. O terminie przeglądu należy powiadomić najemców lokali w budynku, co najmniej z tygodniowym wyprzedzeniem. **Wzór ogłoszenia – załącznik B do SWiOU.** W powiadomieniu tym należy zobowiązać najemców do udostępnienia lokali w celu dokonania oględzin i pomiarów oraz udostępnienia pomieszczeń przynależnych w obrębie budynku (piwnice, pralnie itp.). W ramach przeglądu lokali w budynku na Wykonawcy spoczywa obowiązek dokonania kontroli instalacji gazowej również w pomieszczeniach technicznych. W przypadku stwierdzenia nieszczelności na instalacji gazowej zagrażającej życiu lub zdrowiu mieszkańców/użytkowników: - na instalacji dla lokalu, Wykonawca zobowiązany jest do odcięcia dopływu gazu przy gazomierzu lub najbliższym zaworze odcinającym, - na nieszczelności urządzenia gazowego, Wykonawca zobowiązany jest do odcięcia urządzenia, - nieszczelności na instalacji wspólnej, Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia PSG w sprawie odcięcia budynku. Niezależnie od powyższego Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego telefonicznego oraz pisemnego/e-mailowego powiadomienia Kierownika Zamawiającego lub pracownika wskazanego przez Kierownika. Wykonywanie kontroli przez osoby nie posiadające kwalifikacji w zakresie dozoru urządzeń, instalacji i sieci gazowych w zakresie kontrolno- pomiarowym będzie uznane przez Zamawiającego jako naruszenie warunków umowy z równoznacznym jej wypowiedzeniem z winy Wykonawcy. W protokole kontroli należy wpisać nazwisko Wykonawcy.
- V. **Okresowa kontrola instalacji gazowej**
1. Sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowej od zaworu głównego na przewodzie doprowadzającym gaz do budynku do zaworów przed gazomierzami lokalowymi, gazomierze oraz przewody łączące gazomierze z odbiornikami gazu, a także aparaty gazowe (odbiorniki) w tym:
• kontrola pomieszczenia na zawór główny,
• kontrola pralni lokatorskich i innych pomieszczeń technicznych,

- kontrola lokalnych kotłowni na paliwo gazowe,
- kontrola przewodów gazowych w piwnicach wraz z przejściem przewodu przez ścianę zewnętrzną budynku,
- kontrola pionów gazowych,
- kontrola przewodów gazowych w lokalach,
- kontrola gazomierzy,
- kontrola aparatów gazowych,
- kontrola szczelności połączeń i kurków.

2. Sporządzenie protokołów:

a) z kontroli instalacji od kurka głównego na częściach wspólnych instalacji gazowej do instalacji w lokalu

b) z kontroli instalacji dla lokalu wraz z gazomierzem Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania prac oraz ich zgodność ze Specyfikacjami Technicznymi i przepisami Prawa Budowlanego. Kontrolę stanu technicznego instalacji gazowych powinny przeprowadzać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją w zakresie pomiarowo kontrolnym tzn. posiadające odpowiednie „świadcstwo kwalifikacyjne” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dn. 20 lipca 2005 r. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprecyzowania miejsca nieszczelności na wewnętrznej instalacji gazowej /w jakim pomieszczeniu, na kolanku na przewodzie/. Przed rozpoczęciem kontroli wewnętrznych instalacji gazowych Wykonawca powinien zapoznać się z dostępną dokumentacją projektową oraz poprzednimi protokołami z przeglądów i informacjami o dokonywanych naprawach. Usługę należy wykonywać w zakresie ustalonym odpowiednimi przepisami Prawa Budowlanego i obowiązkiem przestrzegania przepisów BHP i P.POŻ. Przeglądy instalacji należy dokonywać w godzinach umożliwiających mieszkańcom obecność w mieszkaniach. Wykonawca o terminie przeglądu powiadomi lokatorów poprzez wywieszenie odpowiedniej informacji na tablicy informacyjnej znajdującej się na klatce schodowej. W przypadku braku dostępu do lokalu mieszkalnego lub użytkowego Wykonawca każdorazowo powiadomi o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej. Z przeprowadzonej kontroli Wykonawca przedstawi Zamawiającemu protokoły, których wzór stanowią **załączniki nr 1, 2 do SWiOU**. Wykonanie kontroli instalacji w mieszkaniach musi być potwierdzone przez poszczególnych mieszkańców czytelnym podpisem na protokole. Jako kryteria typowania instalacji do napraw lub wymian należy przyjmować następujące oznaki zużycia:

- czy w pomieszczeniach z kurkiem głównym ulatnia się gaz, szczelność instalacji i aparatów gazowych,
- stan powłok ochronnych,
- stan zamocowania przewodów i przejść przez przegrody, sposób prowadzenia w stosunku do przewodów innych instalacji,
- stężenie gazu we wnękach gazomierzowych (szafkach), szczelność połączeń i stan gazomierza,
- stan aparatów gazowych, prawidłowość ich działania,
- stan elastycznych połączeń przyborów gazowych pod kątem ich zgodności z wymaganymi atestami,
- wprowadzenie samowolnych zmian w instalacji, obecność przewodów wentylacyjnych

Wykonawca musi dysponować sprzętem posiadającym certyfikaty „Instytutu Górnictwa Nafty i Gazownictwa” dopuszczające do stosowania na rynku Rzeczypospolitej Polskiej. Zamawiającemu dokumenty potwierdzające dopuszczenie sprzętu do użytkowania. Przegląd obiektów obejmuje przegląd wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych oraz przegląd piwnic, w których zlokalizowane są instalacje i innych części wspólnych budynków. Sprawdzeniu podlega dostęp do zaworów i kurków, sprawdzenie przejść instalacji przez zewnętrzne ściany budynków i kontrola szczelności połączeń na instalacji. Do obowiązków wykonawcy należy sporządzenie protokołów z wykonanej okresowej kontroli, potwierdzonych czytelnym podpisem lokatorów lub przedstawicieli Zamawiającego/poszczególnych administratorów/ Protokoły te stanowią kontrolę wykonania prac

i podstawę do rozliczeń. Wykonawca zobowiązany jest również do sporządzenia zestawienia zbiorczego stwierdzonych podczas kontroli usterek i nieszczelności. Podstawowym dokumentem odbioru usług są protokoły z przeglądu wg wzorów ustalonych przez Zamawiającego. Rozliczenie zamówienia nastąpi fakturą końcową zgodnie z warunkami umowy

Załącznik B

O G Ł O S Z E N I E

Informujemy, że w dniu w godzinach od do

będzie przeprowadzany okresowy przegląd stanu technicznego instalacji gazowej, zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego. Wykonawcą przeglądu jest firma

.....

..... zgodnie z umową Nr z dnia zawartą z Widzewskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. . Prosimy o udostępnienie wejścia do budynku, lokali, piwnic celem sprawnego wykonania przeglądu.

Administrator tel.

..... Tel. nr

Wykonawca przeglądu

PROTOKÓŁ nr

Kontroli technicznej instalacji gazowej w obrębie budynku z dnia 2025 roku

Adres:

1. SKŁAD ZESPOŁU DOKONUJĄCEGO KONTROLI:

1. (imię i nazwisko oraz nr uprawnień)

2. (imię i nazwisko oraz nr uprawnień)

2. PRZEBIEG I WYNIK KONTROLI INSTALACJI GAZOWEJ:

1. Data ostatniego przeglądu instalacji gazowej

2. Liczba klatek schodowych w budynku

3. Liczba mieszkań i lokali użytkowych

4. Liczba i lokalizacja przyłączy do budynku

5. Rodzaj gazu

6. Lokalizacja zaworu głównego/piwnica/komora techniczna/na zewnątrz budynku.

7. Ocena stanu technicznego zaworu głównego/dobry/niedobry.

8. Lokalizacja gazomierzy/mieszkania/klatka schodowa/piwnica/na zewnątrz budynku.

9. Ocena stanu technicznego gazomierzy i szczelności połączeń/dobry/niedobry. (dla gazomierzy umieszczonych poza mieszkaniem)

10. Ocena części instalacji gazowej w piwnicach (poziomy)/dobry/niedobry.

11. Przekrój poziomów

12. Ocena dodatkowego wyposażenia instalacji gazowej w piwnicach/dobry/niedobry/brak.

13. Liczba pionów instalacji gazowej

14. Sposób prowadzenia pionów gazowych/mieszkania/klatka schodowa.

15. Ocena pionów gazowych/dobra/niedobra. 16. Przekrój pionów

17. Ocena przewodów przed lokalami/dobra/niedobra. 18.

Szczelność instalacji gazowejszczelna/nieszczelna.

19. Zgodność instalacji gazowej z przepisamizgodna/niezgodna.

4. ODSZCZEGÓLNIENIE OD OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW I NORM:

5. UWAGI I ZALECENIA POKONTROLNE:

.....
.....
.....
.....

Podpisy osób dokonujących kontroli

1 2

PROTOKÓŁ nr

Kontroli technicznej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym/ użytkowym z dnia.....2025 roku

Adres:

(nazwa obiektu, miejscowość, ulica , nr budynku) Nr lokalu

Nazwisko i Imię najemcy

I. SKŁAD ZESPOŁU DOKONUJĄCEGO KONTROLI:

1. (imię i nazwisko oraz nr uprawnień)

2.(imię i nazwisko oraz nr uprawnień) 3

II. PRZEBIEG I WYNIK KONTROLI INSTALACJI GAZOWEJ:

- Ocena stanu technicznego gazomierza:.....dobry/niedobry.

- Stan plomb:.....dobry/niedobry.

- Ocena szczelności połączeń z gazomierzem:szczelne/nieszczelne.

- Ocena stanu technicznego przewodów:dobry/niedobry.

- Ocena stanu technicznego urządzeń gazowych

a) kuchenka gazowa (...)palnikowa.....sprawna/niesprawna.

1) Ocena stanu technicznego połączeń z urządzeniami gazowymi:dobry/niedobry.

2) Szczelność całej instalacji gazowej lokalu:szczelna/nieszczelna

3) Zgodność instalacji gazowej z przepisami i normami aktualnie obowiązującymi:
zgodna/niezgodna. .

III. W PRZYPADKU BRAKU INSTALACJI GAZOWEJ W LOKALU

1. Gazomierzjest/ nie ma

2. Urządzenie gazowe w lokalujest / nie ma

3. Jeśli jest urządzenie gazowe – to czy jest zasilane z butliTAK/NIE

Uwagi i zalecenia pokontrolne

.....

.....

.....

Podpisy członków zespołu dokonującego kontroli:

1.

2.

Podpis lokatora