

Zakres czynności usług okresowego czyszczenia oraz utrzymania drożności kanałów i przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.

1. Użyte w niniejszym zakresie czynności określenia oznaczają:
 - 1.1 przewody dymowe - przewody wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania dymu z palenisk opalanych paliwem stałym do kanałów dymowych,
 - 1.2 przewody spalinowe - przewody wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania spalin z palenisk opalanych paliwem gazowym lub olejowym do kanałów spalinowych,
 - 1.3 przewody wentylacyjne- przewody wraz z ich wyposażeniem (z nawiewami) służące do odprowadzania zanieczyszczonego powietrza z pomieszczeń,
 - 1.4 kanały dymowe - kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania dymu ponad dach,
 - 1.5 kanały spalinowe - kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania spalin ponad dach,
 - 1.6 kanały wentylacyjne - kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania zanieczyszczonego powietrza z pomieszczeń.
2. Przed przystąpieniem do wykonania okresowego czyszczenia kanałów i przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych wykonujący usługę zobowiązany jest zawiadomić użytkowników lokali w budynku poprzez ogłoszenie wywieszone na klatce schodowej lub drzwiach wejściowych do budynku w terminie 7 dni przed rozpoczęciem wykonywania usług o szczegółowym terminie wykonywania usługi oraz obowiązku udostępnienia pomieszczeń, w których znajdują się drzwiczki wyczystne, rewizyjne wejścia na dach itp. oraz zamieścić informację o konieczności zabezpieczeń, o których mowa w pkt 4. Wzór zawiadomienia stanowi załącznik do niniejszego zakresu czynności.
3. Przed rozpoczęciem wykonania usług należy poinformować użytkowników lokali o konieczności wykonania zabezpieczeń przed ewentualnymi zanieczyszczeniami lub zabrudzeniami.
4. Zabezpieczenia dotyczą między innymi:
 - uszczelnienia kratki wentylacyjnych na czas wykonywania usługi,
 - usunięcia z miejsca wykonywania usługi wszystkich przedmiotów mogących ulec uszkodzeniu,
 - uszczelnienia połączeń z kominem i urządzeń grzewczych,
5. Za szkody wynikłe w czasie wykonania usługi a wynikające z winy użytkowników wykonujący usługę odpowiedzialności nie ponosi.
6. Za szkody powstałe w czasie wykonywania usług kominiarskich, a wynikające z nienależytego wykonania obowiązków określonych w pkt. 2 i 3 oraz niefachowego lub niedbałego wykonywania usług odpowiada wykonujący usługę i stanowi naruszenie warunków wykonania umowy.
7. Usługi okresowego czyszczenia kanałów i przewodów dymowych, spalinowych i wentylacji wymagają zapewnienia drożności w/w kanałów i przewodów i powinny być wykonane przy użyciu narzędzi i sprzętu odpowiedniego do przekrojów kanałów i przewodów oraz uzależnione od materiałów, zaleceń producenta, z których są wykonane (kominy ceramiczne, żaroodporne i spalinowe z blach stalowych, z folii aluminiowej, itp.). Każdorazowo czyszczenie kończy się wybraniem zanieczyszczeń z kanałów i przewodów i wyniesieniem w zamkniętym worku na odpady zgodnie z przepisami prawa miejscowego do odpowiedniego kontenera na odpady przeznaczonego dla danego budynku .

8. Usługi kominiarskie powinny być wykonane zgodnie z rzemiosłem kominiarskim, przepisami przeciwpożarowymi, BHP i niniejszym zakresem czynności oraz w sposób nie powodujący powstanie uszkodzeń kanałów i przewodów kominowych. Usługi powinny być wykonywane przez minimum 2 pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje.

9. Po zakończeniu usługi okresowego czyszczenia wykonujący usługę powinien upewnić się, że pozostawia obiekt w stanie technicznym nie zagrażającym jego użytkownikom poprzez sprawdzenie czy po wykonaniu i usługi kanały i przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne są drożne i funkcjonują prawidłowo.

10. Wykonujący usługi ma prawo odmówić wykonania usługi w przypadku, gdy istnieje realne zagrożenie zdrowia i życia zawiadamiając o powyższym faktach lokatora i zarządcę z podaniem uzasadnienia.

11. Właściciel, zarządca jak i użytkownik(lokator lub najemca) powinien być niezwłocznie poinformowany na piśmie o występujących zagrożeniach, nieprawidłowościach dotyczących urządzeń grzewczo kominowych w tym również o braku dostępu do pomieszczeń przynależnych i lokali, w których znajdują się drzwiczki wyczystne i rewizyjne, włazy dachowe i.t.p.

12. W przypadku zagrożenia pożarowego lub życia i zdrowia mieszkańców wykonujący usługi kominiarskie zobowiązany jest wydać użytkownikom pisemny zakaz użytkowania kanałów i przewodów kominowych wraz z urządzeniami przyłączonymi do tych kanałów i przewodów. Kopię w/w zakazu z podpisem użytkownika należy niezwłocznie dostarczyć zarządcy budynku.

13. Wykonujący usługę może korzystać z pomocy Straży Miejskiej lub Policji w przypadkach wymagających interwencji w/w służb zawiadamiając jednocześnie zarządcę budynku.

14. W przypadku konieczności wejścia do lokalu i pomieszczeń przynależnych w celu należytego wykonania usług kominiarskich to użytkownik- lokator lub najemca zobowiązany jest udostępnić lokal i pomieszczenia przynależne po uprzednim okazaniu przez wykonującego usługi kominiarskie upoważnienia wydanego przez zarządcę wraz z dowodem potwierdzającym tożsamość wykonującego usługi kominiarskie.

14. Zakres czynności usług kominiarskich został opracowany w oparciu o niżej wymienione przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 207 z 2003 r., poz. 2016 ze zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. nr 74 poz. 836 ze zm.)
- Ustawa z dnia 24.08.1991 o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2002r,nr 147 poz.1229 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16.06.2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U 2003 nr 121 poz. 1138 ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. 16, poz. 93 z 1964 r. ze zmianami)
- Ustawa z dnia 20 maja 1971 r. Kodeks Wykroczeń (Dz. U. 12, poz. 114 z 1971 ze zmianami)
- Obowiązujące Polskie Normy

i obowiązuje w budynkach mieszkalnych i użytkowych na terenie miasta i gminy Łądek Zdrój, będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Łądku Zdroju ul. Fabryczna 7a.