

Wersja 1.2

Na podstawie § 67 Regulaminu Ogrodu Prowadzonego przez Stowarzyszenie Ogrodowe „Kmita” w Zabierzowie ustanawia się:

REGULAMIN I ZASADY PODŁĄCZANIA OBIEKTÓW DO SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ

1. Regulamin dotyczy wszystkich chcących korzystać z dostępu do kanalizacji sanitarnej wybudowanej na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych „KMITA” w ramach przeprowadzonego procesu inwestycyjnego polegającego na wybudowaniu wewnętrznej instalacji sanitarnej.
2. Zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego „KMITA” określa zasady realizacji podłączeń indywidualnych obiektów do kanalizacji sanitarnej.
3. Wydawane będą Zaświadczenia (ZAS-K1), dzięki którym będzie możliwe zrealizowanie podłączenia obiektu do kanalizacji sanitarnej.
4. ZAS-K1 będzie możliwe do wydania TYLKO w następujących przypadkach (warunki do spełnienia łącznie):
 - a. Zostanie złożony wniosek o wydanie ZAS-K1 (drogą elektroniczną tj. email, pocztową, kurierem, osobiście do skrzynki),
 - b. ZAS-K1 wydawany jest na osobę która jest Działkowcem,
 - c. ZAS-K1 wydawany jest w postaci papierowej, w 1 egzemplarzu, do odbioru w siedzibie Zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego „KMITA” po potwierdzeniu otrzymania, lub po poniesieniu kosztów przez Działkowca może na polecenie zostać wysłane Pocztą Polską (list Polecony za potwierdzeniem odbioru),
 - d. Działkowiec uczestniczył w procesie inwestycyjnym,
 - e. Działkowiec nie zalega z żadnymi opłatami należnymi na poczet budowy kanalizacji sanitarnej,
 - f. Działkowiec wyraża zgodę na ponoszenie opłat związanych z utrzymaniem, konserwacją urządzeń kanalizacji,
 - g. Działkowiec wyraża zgodę na prawo przejścia sieci kanalizacji przez teren dzierżawionej działki jeśli niezbędne to jest z punktu widzenia technicznego i ekonomicznie uzasadnione.
5. Działkowiec zobowiązany jest podpisać indywidualną umowę na odbiór ścieków z Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych Zabierzów Sp. z o.o. z siedzibą w Zabierzowie przy ul. Kolejowej 38, zgodnie z zasadami obowiązującymi w tym przedsiębiorstwie.
6. Przyłącze kanalizacyjne oraz wewnętrzna instalacja kanalizacyjna stanowią element infrastruktury ogrodowej. Zostaje wprowadzona opłata na poczet kosztów jej utrzymania oraz napraw i bieżącej konserwacji.
7. Po otrzymaniu ZAS-K1, Działkowiec może się skontaktować się z Generalnym Wykonawcą robót tj. Firma Usługowo Budowlana WOD-KAN Leszek Kulma, celem ustalenia terminu, kosztów podłączeń indywidualnych, lub może realizować podłączenie własnym staraniem z zachowaniem wymagań określonych w niniejszym Regulaminie.
8. Koszt podłączenia indywidualnego obejmuje wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej od działki z której Działkowiec korzysta do wybudowanej instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z wpięciem się do niej, oraz koszt obsługi geodezyjnej w tym odcinku, która jest niezbędna w celu odbioru przez PUK Zabierzów. Podane koszty są po stronie Działkowca.

Wersja 1.2

9. Zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego „KMITA” informuje, iż nie ma żadnego wpływu na kolejność wykonywania podłączeń indywidualnych przez Generalnego Wykonawcę. Jedynie względy techniczne, możliwości organizacyjne i dysponowanie zasobami ludzkimi mają wpływ w jakiej kolejności Generalny Wykonawca będzie realizował podłączenia.
10. Generalny Wykonawca jest podmiotem realizującym zobowiązanie gwarancyjne na wykonaną sieć kanalizacji głównej sanitarnej.
11. Przyłącze kanalizacji sanitarnej należy wykonać z materiału PVC o średnicy $\varnothing 160$ mm SN8 z rdzeniem litym. Rury kanalizacyjne układać z jednolitym spadkiem nie mniejszym niż 1,5 % i nie większym niż 15 %.
12. Włączenie przyłączenia kanalizacyjnego wykonać pod nadzorem przedstawiciela PUK Zabierzów do istniejącego kanału sanitarnego realizowanego przez ROD KMITA. Inwestor zobowiązany jest zgłosić do Działu Technicznego PUK gotowość do włączenia do sieci w terminie co najmniej 3 dni przed planowanymi robotami.
13. Opomiarowanie ilości odprowadzonych ścieków na podstawie wskazań wodomierza głównego.
14. Dopuszcza się grawitacyjne odprowadzenie ścieków pod warunkiem, gdy rzędna posadzki kondygnacji z której chcemy odprowadzić ścieki jest wyższa niż rzędna włazu studni włączeniowej na sieci kanalizacyjnej. Jeżeli nie jest możliwe grawitacyjne odprowadzenie ścieków należy zastosować przydomową przepompownię ścieków.
15. PUK Zabierzów nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez cofki wód spiętrzonych w kanałach wynikłe z przyczyn niezależnych od PUK Zabierzów (np. wielkość opadów, zatkanie przez użytkownika, brak zasilania energetycznego, wykonanie instalacji wewnętrznej niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej, skanalizowanie obiektu niezgodnie z Regulaminem).
16. Zabrania się odprowadzać do kanalizacji sanitarnej wód opadowych i drenażowych oraz odpadów, substancji i ścieków określonych w art. 9 ust. 2 ustawy z dn. 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jedn. Dz. U. 2001 Nr 72, poz. 747).
17. Piony instalacji kanalizacyjnej w budynku powinny być wentylowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
18. Parametry zrzucanych ścieków do kanalizacji sanitarnej winny być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 964 z późn. zm.).
19. Przyłączenie powinno być realizowane na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej zgodnej z projektem sieci głównej wewnętrznej ROD KMITA.
20. Przyłącza należy wykonać w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, zgodnie z Polskimi Normami oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Wzdłuż trasy przyłączy należy pozostawić pas terenu szerokości 3,0 m. wolny od elementów zagospodarowania (nie dotyczy terenów utwardzonych, dróg dojazdowych, placów postojowych itp.), nie obsadzony drzewami ani krzewami.

Wersja 1.2

21. Przyłącza należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem min. 1,0 m odległości poziomej od infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz z zachowaniem min. 0,8 m odległości poziomej od infrastruktury energetycznej i teleinformatycznej. W przypadku skrzyżowań projektowanej infrastruktury z istniejącymi sieciami przejście należy zabezpieczyć rurą ochronną oraz zachować odległość pionową pomiędzy ściankami przewodów min 0,2 m.
22. Przyłącza powinny być wykonywane z zachowaniem zasad sztuki budowlanej, zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, niniejszymi warunkami przyłączenia, przepisami prawa oraz Polskimi Normami.
23. Działkowiec zgłasza rozpoczęcie robót do PUK Zabierzów w terminie 10 dni przed realizacją na druku PUK nr DT4 – do pobrania na stronie internetowej: DT4_zgloszenie-rozpozecia-robot.pdf (pukzabierzow.pl).
24. Inwestor zobowiązany jest do zgłoszenia do odbioru prac zanikających, w szczególności ułożenia rur w otwartym wykopie oraz włączenia do sieci w terminie 3 dni przed planowanym odbiorem. W odbiorze uczestniczą przedstawiciele Inwestora, Wykonawcy i PUK Zabierzów.
25. Działkowiec jest obowiązany przedłożyć przy odbiorze końcowym:
 - a. geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wraz z oświadczeniem o złożeniu operatu do ośrodka geodezyjnego, także w formie elektronicznej w formacie pliku dwg lub dxf;
 - b. szkic polowy – geodezyjny (wykonany przed zasypaniem zrealizowanego uzbrojenia) zawierający: charakterystyczne rzędne terenu i rzędne zrealizowanego uzbrojenia (w tym połączeń kaskadowych dla kanalizacji sanitarnej) wraz z infrastrukturą podziemną, naziemną i wykonanymi przyłączami wodociągowymi i kanalizacji sanitarnej od miejsca włączenia, pomiary do punktów stałych terenu, średnicę, długość i materiał z jakiego został wykonany dany rurociąg, średnica, długość i materiał zabudowanych rur osłonowych – jeśli dotyczy; średnicę oraz materiał zabudowanej studni. Szkic musi zawierać wykaz współrzędnych w wersji papierowej oraz elektronicznej (w formacie pliku „dwg” lub „dxf”);
26. Wydane warunki nie rodzą prawa do terenu i nie naruszają interesu osób trzecich, a w związku z tym na realizację przyłączy wymagana jest zatem zgoda wszystkich Działkowców, na których będą zlokalizowane projektowane przyłącza i urządzenia. Uzyskanie odpowiednich zgód należy do Działkowca.
27. Całość kosztów związanych z realizacją przyłączy ponosi Działkowiec.
28. Nie podpisanie Umowy z PUK Zabierzów o odprowadzenie ścieków w ciągu 7 dni od dnia odbioru spowoduje odcięcie przyłączenia od sieci.
29. Rozliczanie kosztów ścieków następować będzie w oparciu o pomiar z wodomierza wody ze zdalnym odczytem, kompatybilnym z systemem zdalnego odczytu przez PUK Zabierzów, wprowadzonej do altany, z której to odprowadzane będą ścieki.
30. Opomiarowaniu nie podlega woda zużywana na potrzeby ogrodu.
31. Wodomierz, opomiarowanie zgodne jest z wymaganiami technicznymi obowiązującymi w PUK Zabierzów.
32. Działkowiec zobowiązany jest spełnić następujące wytyczne dla montażu wodomierzy z własnych ujęć:
 - a. Ilość zużytej wody będzie mierzona za pomocą wodomierza JS-1,5 o średnicy DN15 lub JS-2,5 o średnicy DN25 z nakładką radiową, kompatybilną z systemem zdalnego odczytu PUK Zabierzów, (system Apator).

Wersja 1.2

- b. Wodomierz należy zamontować na typowej konsoli wodomierzowej wraz z zaworami odcinającymi, grzybkowymi DN 25).
 - c. Miejsce wbudowania wodomierza powinno być suche, łatwo dostępne dla montażu, demontażu i kontroli oraz odczytu wskazań wodomierza zgodnie z normami i przepisami w tym zakresie.
 - d. Wodomierz należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem mechanicznym i zamarzaniem.
 - e. Za utrzymanie w dobrym stanie technicznym i legalizację wodomierza odpowiada Działkowiec.
 - f. PUK Zabierzów ma prawo wstrzymać odbiór zużytych ścieków, jeżeli stwierdzi niesprawność lub brak ważnej legalizacji wodomierza.
33. Dostosowanie miejsca do montażu wodomierzy Działkowiec może zrealizować siłami własnymi, oraz własnym staraniem. Może zlecić te prace dowolnemu podmiotowi lub Generalnemu Wykonawcy robót. Niezależnie od sposobu zrealizowania prac, wymagane będzie przez PUK Zabierzów przygotowanie miejsca zgodnego z zasadami sztuki budowlanej w zakresie branży sanitarnej. Działkowiec ponosi odpowiedzialność za dostosowanie miejsca do wymagań do montażu wodomierzy, a niniejszy Regulamin nie wyczerpuje wszystkich wytycznych technicznych budowlanych z zakresu prowadzenia robót w branży sanitarnej dlatego jedynie osoby znające branżę sugeruje się, aby zrealizowały dostosowanie altany do montażu wodomierzy metodą gospodarczą jeśli tego chcą. Jeśli nie dysponujemy doświadczeniem, wiedzą techniczną w tym zakresie należy zlecić tego typu dostosowanie miejsca firmie profesjonalnej z branży.
34. Regulamin podlegał opiniowaniu przez Radcę Prawnego.
35. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 24/1/2024 z dn. 13.04.2024r.

Załącznik:

1. Druk DT4 – zgłoszenie rozpoczęcia robót
2. Druk ZAS-K1