

**Wojciech Najmrocki**  
**ul. Jana Bauera 17**  
**76-200 Słupsk**

Słupsk, 03-11-2020 r.

Znak EOP-56-005801-2020

Dot. oświadczenia w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Koszalinie dla obiektu: budynek mieszkalny - wielorodzinny, w lokalizacji: Kobylnica ul. Transportowa 30 gm. Kobylnica dz. nr 141/12, 141/13, 141/23, 141/24

Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii elektrycznej dla obiektu budynek mieszkalny - wielorodzinny, w lokalizacji: Kobylnica ul. Transportowa 30 gm. Kobylnica dz. nr 141/12, 141/13, 141/23, 141/24 o mocy przyłączeniowej 220 kW:

- po złożeniu przez uprawnionego Wnioskodawcę wniosku o określenie warunków przyłączenia na podstawie którego zostaną określone warunki przyłączenia,
- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Koszalinie,
- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.

Jednocześnie ENERGA-OPERATOR SA zastrzega, że zapewnienie jest wiążące w przypadku, gdy istnieć będą techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania energii elektroenergetycznej, a wnioskujący spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru (art. 7 ust. 1 ustawy - Prawo energetyczne).

Niniejsze oświadczenie zostało złożone w celu przedstawienia go przez inwestora właściwemu organowi administracji architektonicznej lub nadzoru budowlanego.

Z poważaniem,

Kierownik  
Biuro Majątku Siedziwego

  
Maciej Bednarz

T +4859 841 61 91  
F +48

Regon 190275904-00050  
NIP 683-000-11-90

ENERGA OPERATOR SA  
Oddział w Koszalinie  
ul. Morska 10, 75-950 Koszalin

operator.koszalin@energa.pl  
energa-operator.pl

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ  
VII Wydział Gospodarczy KRS  
KRS 000033455  
Bank Pekao SA, nr konta: 03 1240 8282 1111 0010 3848 9150  
Kapitał zakładowy/wpłacony: 1 356 110 400 zł



**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

PT/BS/13220/20

04.11.2020 r.

**„NAJMROCKI”  
WOJCIECH NAJMROCKI**  
ul. Bauera 17  
76-200 Słupsk

**Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej  
nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Transportowej w Kobylnicy,  
działki nr 141/12, 141/13, 141/22, 141/24, obręb Kobylnica.**

W odpowiedzi na wniosek złożony w dniu 03.11.2020 r. poniżej podajemy warunki przyłączenia nieruchomości do sieci.

**1. NIERUCHOMOŚĆ/OBIEKT**

- 1.1. Przyłączana nieruchomość/budynki: budynek mieszkalny wielorodzinny (50 lokali mieszkalnych).
- 1.2. Lokalizacja nieruchomości: Kobylnica, ul. Transportowa, nr działki: 141/12, 141/13, 141/22, 141/24, obręb Kobylnica.
- 1.3. Ilość wody z sieci wodociągowej na cele bytowe – 1,5 dm<sup>3</sup>/s i 8,0 m<sup>3</sup>/d.
- 1.4. Ilość ścieków bytowych odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej – 1,5 dm<sup>3</sup>/s i 8 m<sup>3</sup>/d.

**2. PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE**

**2.1. Miejsce włączenia:**

- a) sieć wodociągowa PE de110mm, lokalizacja: Kobylnica, ul. Transportowa, nr działki: 87/1, obręb Kobylnica,
- b) sieć wodociągowa PE de90mm, lokalizacja: Kobylnica, ul. Transportowa, nr działki: 141/23 i 141/19, obręb Kobylnica.

**2.2. Sposób włączenia:**

- a) *do sieci PE de110mm:* za pomocą trójnika żeliwnego kołnierzewego montowanego za pomocą złącz rurowo-kołnierzewych z zabezpieczeniem przeciwwysuwowym. Na odejściu trójnika zamontować kołnierzową zasuwę odcinającą.
- b) *do sieci PE de90mm:* za pomocą trójnika żeliwnego kołnierzewego montowanego za pomocą złącz rurowo-kołnierzewych z zabezpieczeniem przeciwwysuwowym oraz układem dwóch zasuw odcinających.

**2.3. Parametry techniczne przyłącza wodociągowego:**

- a) przyłącze (dla średnicy przyłącza De > 63mm) budować z rur PE o średnicy wynikającej z obliczeń, de75 x 4,5mm lub de90 x 5,4mm, rodzaju PE100 na ciśnienie nominalne PN10 (SDR17) zgodne z normą PN-EN 12201. Rury nie mogą być produkowane z regranulatu. Stosować połączenia zgrzewane doczołowo lub na mufy elektrooporowe. Kształtki winny być wykonane z polietylenu rodzaju PE 100, na ciśnienie nominalne PN10, w całości w systemie jednego producenta.
- b) zaleca się wykonywanie przyłącza z jednego odcinka rury PE bez połączeń, a przy zmianie kierunku należy zachować minimalny promień gięcia określony przez producenta rury.
- c) wejście do budynku przez przegrody budowlane – pod fundamentem/przez ścianę budynku wykonać stosując elastyczną rurę osłonową np. z PE, do której należy wprowadzić wykonywane przyłącze. Przestrzeń między rurami wypełnić uszczelniającym materiałem plastycznym lub stosując manszety.
- d) przyłącza wodociągowe lokalizować na głębokości od 1,4m do 2,0m od poziomu terenu. W przypadku przykrycia mniejszego niż 1,2m należy zastosować ocieplenie przyłącza

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

wodociągowego stosując warstwę keramzytu lub innego materiału izolującego. Ze względu na strefę przemarzania nie dopuszcza się lokalizacji przyłącza wodociągowego o przykryciu gruntem mniejszego niż 1,2 m od poziomu terenu.

- e) wzdłuż przyłącza wodociągowego ok. 30 cm nad rurą należy umieścić taśmę ostrzegawczo-lokalizacyjną (z opisem „woda”) z wkładką metalową. Koniec taśmy wprowadzić do skrzynki trzpienia zasuw tak aby zachowana została ciągłość sygnału na całej długości przewodu.
- f) w przypadku konieczności stosowania metod bezwykopowych, przyłącza wodociągowe wykonać w technologii przewiertu sterowanego lub przecisku hydraulicznego stosując rury osłonowe wraz rurą przewodową wprowadzoną na płozach zabezpieczoną na końcach manszetami.

#### 2.4. Parametry techniczne zasuw:

- a) Zasuwa w zabudowie krótkiej F-4 na ciśnienie robocze PN 10 (1,0MPa) lub PN 16 (1,6 MPa). Obudowa i głowica zasuw z żeliwa sferoidalnego EN-GJS400 zgodnie z EN1563 z ochroną antykorozyjną za pomocą powłoki z proszków epoksydowych, grubość powłoki ochronnej min. 250µm i nie większa niż 800 µm, uszczelnienie pokrywy z korpusem za pomocą uszczelki zagłębionej w korpusie. Połączenie pokrywy z korpusem bezśrubowe lub na śruby wykonane ze stali nierdzewnej, wpuszczone w korpus i zabezpieczone. Trzpień ze stali nierdzewnej walcowanej z uszczelnieniem min. potrójnym, trzpień łączący teleskopowy ruchomy oryginalny danego producenta zasuw. Klin z żeliwa sferoidalnego lub mosiądzu z pełnym przelotem nawulkanizowany zewnętrznie i wewnętrznie powłoką EPDM, prowadzenie klina w prowadnicach będących integralną częścią korpusu zasuw, nakrętka klina wykonana z mosiądzu. Pełen przelot przez zasuwę o średnicy nominalnej zasuw.
- b) Trzpień teleskopowy ruchomy w obudowie pochodzić musi od danego producenta zasuw. Koniec przedłużenia trzpienia (teleskopowy) zasuw powinien znajdować się na głębokości ok. 15-25cm od powierzchni terenu i być wyprowadzony do skrzynki ulicznej.
- c) Skrzynka uliczna do zasuw wykonać z żeliwa lub z PEHD o wysokości min. 270mm z pokrywą żeliwną o wymiarach o średnicy min. 150mm.
- d) W przypadku lokalizacji skrzynki w terenie nieutwardzonym, teren wokół skrzynki należy umocnić (obetonowanie, asfaltowanie, zabrukowanie) w promieniu min. 0,25m licząc od trzpienia.
- e) Skrzynki należy montować na pierścieniach odciążających, które je zabezpieczą przed osiadaniem w gruncie lub nawierzchni.
- f) Dla zasuw o średnicach  $De > 50\text{mm}$  stosować połączenia kołnierzowe. Dla zasuw o średnicach  $De \leq 50\text{mm}$  połączenia gwintowane lub kołnierzowe.

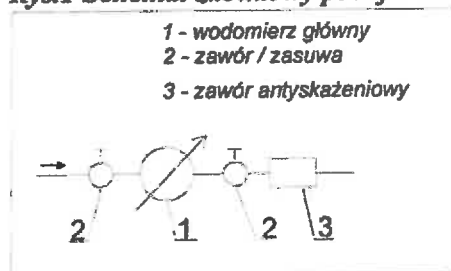
#### 2.5. Układ pomiarowy:

- a) wodomierz główny na przyłączy wodociągowym zlokalizowany za pierwszą ścianą zewnętrzną budynku w pomieszczeniu technicznym piwnicy/garażu/kotłowni w odległości nie przekraczającej 1,0m od miejsca wejścia przyłącza do budynku. Wodomierz lokalizować w wydzielonym miejscu łatwo dostępnym dla służb eksploatacyjnych przedsiębiorstwa, zabezpieczonym przed zalaniem wodą, zamarzaniem oraz dostępem osób niepowołanych zgodnie z przepisami i normami.
- b) dla przyłączy wodociągowych o długości większej niż 20m (od granicy nieruchomości do budynku), podejście wodomierzowe należy przewidzieć w szczelnej studni wodomierzowej. Studnia wodomierzowa o średnicy min. 1,0m powinna być wykonana z PE/PCV, polimerobetonu lub z betonu C35/45, wyposażona w stopnie zjazdowe oraz zapewniać swobodny dostęp do wodomierza. Studnię lokalizować na terenie działki przyłączanej nieruchomości np. w pasie zielonym, poza pasem przeznaczonym dla ruchu pojazdów. Studnię wodomierzową lokalizować w odległości do 3,0 m od granicy nieruchomości. W przypadku umieszczenia studni wodomierzowej w pasie przeznaczonym dla ruchu pojazdów, włąz studni należy wykonać o średnicy  $Dn 600\text{mm}$  na pierścieniach odciążających  $Dn 1000\text{mm}$  z otworem o średnicy 500mm.
- c) UWAGA – w przypadku braku w budynku pomieszczenia technicznego (odpowiadającego obowiązującym przepisom w tym zakresie), gdzie może być zlokalizowany wodomierz główny, na przyłączy wodociągowym należy wykonać studnię wodomierzową zgodnie z pkt b) powyżej.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

- d) Podejście wodomierzowe z zaworami (dla średnicy przyłącza  $De \leq 50\text{mm}$ ) lub zasuwami kołnierzowymi/gwintowanymi (dla średnicy przyłącza  $De > 50\text{mm}$ ) oraz zaworem antyskażeniowym (o średnicach odpowiadających średnicy przyłącza) (według Rys.1 schematu) należy wykonać na konsoli wodomierzowej dla średnicy nominalnej wodomierza wynikającej z obliczeń, zgodnie z normami PN-ISO 4064-2+Ad1 (zastąpiona przez PN-EN 14154-1:2007) oraz PN-B-10720. Dla wodomierzy  $Dn \geq 50\text{ mm}$  wymagane jest złącze kompensacyjne montowane przed wodomierzem. Nad wodomierzem (tarczą skierowaną ku górze) należy przewidzieć przestrzeń roboczą min. 25cm.
- e) Montaż zaworu antyskażeniowego – instalacja wodociągowa powinna mieć zabezpieczenie uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody, zgodnie z wymaganiami dla przepływów zwrotnych, określonymi w Polskiej Normie dotyczącej zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym. Dopuszczamy możliwość montażu zaworu antyskażeniowego zintegrowanego z zaworem odcinającym.
- f) W przypadku, gdy w rozliczeniach ilości ścieków odprowadzanych z nieruchomości przewidywane jest uwzględnianie wody bezpowrotnie zużytej ustalonej wg wskazań wodomierza dodatkowego zamontowanego na instalacji wewnętrznej na koszt odbiorcy usług, informujemy, że wodomierz ten powinien być dostosowany do systemów zdalnych odczytów wodomierzy posiadanych przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne. Przed montażem, dobór wodomierza dodatkowego prosimy uzgodnić z przedsiębiorstwem „Wodociągi Słupsk” Sp. z o.o.

**Rys.1 Schemat zabudowy podejścia wodomierzowego**



### 3. PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE

#### 3.1. Miejsce włączenia:

- a) sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej PE de110mm, lokalizacja: Kobylnica, ul. Transportowa, nr działki: 87/1, obręb Kobylnica,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej PE de63mm, lokalizacja: Kobylnica, ul. Transportowa, nr działki: 141/23 i 141/19, obręb Kobylnica.

#### 3.2. Sposób włączenia:

##### 3.2.1. do sieci tłocznej (materiały przeznaczone do kontaktów ze ściekami)

- a) opaska do nawiercenia – dla rur PE i PCV – uniwersalny korpus opaski do nawiercenia obejmujący całą powierzchnię rur z tworzyw sztucznych powinien być wykonany z żeliwa sferoidalnego EN-GJS400 zgodnie z EN1563 i zabezpieczony antykorozyjnie. Opaska musi posiadać odejście gwintowane do której należy zamontować zasuwę odcinającą..
- b) za pomocą trójnika żeliwnego kołnierzowego montowanego za pomocą złącz rurowo-kołnierzowych z zabezpieczeniem przeciwwysuwowym. Na odejściu trójnika zamontować kołnierzową zasuwę odcinającą, w przypadku włączenia do sieci PE de63 zamontować układ dwóch zasuw odcinających.

#### 3.3. Parametry techniczne przyłącza kanalizacji sanitarnej

##### 3.3.1. Przewody grawitacyjne:

- a) przewody wykonać z rur z tworzyw sztucznych PCV SN8 (SDR 34) ze ścianką litą – system winien odpowiadać wymogom normy PN-EN 1401:1:2009.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

- b) istnieje możliwość wykonana przyłącza z rur PCV lub rur z kamionki. Rury z kamionki muszą odpowiadać wymogom normy PN-EN 295.
- c) przyłącze wykonać jako komplet, tj. rury + studnie jednego systemu.
- d) rury muszą być łączone przez kielichy z uszczelkami.
- e) wejście do budynku przez przegrody budowlane – pod fundamentem/przez ścianę budynku wykonać stosując elastyczną rurę osłonową np. z PE lub stali, do której należy wprowadzić wykonywane przyłącze. Przestrzeń między rurami wypełnić uszczelniającym materiałem plastycznym lub stosując manszety.
- f) minimalny spadek na przyłączy kanalizacji sanitarnej to 1,5 %, a maksymalny dopuszczalny spadek to 15% na 1m przewodu przyłącza. Należy zachować jednolity spadek między studniami.
- g) stosowane materiały muszą być przeznaczone do kanalizacji sanitarnej (muszą spełniać wymogi określone obowiązującymi przepisami).
- h) Ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej winny odpowiadać charakterystyce ścieków bytowych. **Niedopuszczalne jest odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej wód opadowych, roztopowych, drenażowych itp.**

### 3.3.2. Przewody tłoczne:

- a) przewody wykonać z rur polietylenowych rodzaju PE100 na ciśnienie nominalne PN16 (SDR11) zgodne z normą PN-EN 13244. Rury nie mogą być produkowane z regranulatu.
- b) wskazane jest, by przyłącze było wykonane z jednego odcinka rury (bez połączeń). Ewentualne połączenia powinny być wykonane jako zgrzewane doczołowo na mufy elektrooporowe lub skręcane z zastosowaniem połączeń zaciskowych z wkładką wzmacniającą. Kształtki winny być wykonane z polietylenu rodzaju PE100, na ciśnienie nominalne PN16, w całości w systemie jednego producenta.
- c) Rury PE do przyłączy kanalizacyjnych tłocznych muszą być koloru czarnego/brązowego oraz posiadać odpowiednie oznaczenie na ściankach rur. Ponadto niezbędnym jest umieszczenie nad rurami z tego materiału taśmy lokalizacyjnej brązowego koloru w celu umożliwienia lokalizacji przewodu.
- d) armatura na rurociągu tłocznym: Zasuwy klinowe miękko uszczelnione przeznaczone do ścieków do zabudowy podziemnej z trzpieniem teleskopowym, obudową i skrzynką żeliwną typu ciężkiego. Obudowa i głowica powinna być wykonana z żeliwa sferoidalnego EN-GJS400 zgodnie z EN1563. Korpus zamykający (serce) wykonany z żeliwa sferoidalnego min. EN-GJS400 zgodnie z EN1563 z nawulkanizowaną powłoką ochronną. Wrzeciono ze stali nierdzewnej. Przelot przez zasuwę na całej długości nie zawężony.

### 3.3.3. Studnie na kanalizacji grawitacyjnej:

- a) na kanalizacji sanitarnej na terenie przyłączanej posesji należy przewidzieć studnie rewizyjne na każdorazowej zmianie kierunku kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej.
- b) dla rur PCV należy stosować studnie tworzywowe jednolitego systemu PCV o średnicy min. 400mm lub studnie z kręgów betonowych.
- c) dla rur kamionkowych – studnie z kręgów betonowych.
- d) dla studni montować włazy zgodne z PN-EN 124:2000.
- e) dla studni rewizyjnych systemu PCV, które nabudowywane są na istniejących sieciach, a także dla studni rewizyjnych systemu PCV, które zlokalizowane będą w pasach drogowych, wjazdach lub w terenach przeznaczonych pod drogę włazy studni kanalizacyjnych należy montować o średnicach Dn 600mm na pierścieniach odcciążających Dn 1000mm z otworem  $\varnothing$ 500mm. W terenach prywatnych, nieutwardzonych można stosować włazy żeliwne osadzone na teleskopach.
- f) studnie betonowe wykonać z kręgów zgodnych z PN-B-10729 jako kompletne z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych łączonych na uszczelki gumowe, zapewniające całkowitą szczelność (beton min. C35/45, nasiąkliwość  $n_w < 4\%$ , mrozoodporny – F-150, rodzaj gumy dostosowany do przewidywanej agresji chemicznej), elementy denne winny być wykonane fabrycznie z kinetami dostosowanymi do średnic i kątów wlotów oraz wylotu. Dla studni o głębokości powyżej 3,0m należy stosować kominy złączowe Dn 1000mm. Całość studni (komora

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

robocza, przejścia kanałów przez ściany studni, przykrycia, stopnie złazowe wg PN-H-74086) winna być wykonana fabrycznie.

#### 3.3.4. Studnia z urządzeniem pompowym:

- a) Lokalizacja na terenie przyłączanej nieruchomości. Urządzenie pompowe będzie obsługiwało 50 lokali mieszkalnych zatem przepompownię należy wyposażyć w układ min. dwóch pomp pracujących naprzemiennie. Pompy wyporowe śrubowe, zatapialne; wykonanie specjalnie dla systemu kanalizacyjnego ciśnieniowego. Wydajność pojedynczej pompy powinna być nie mniejsza niż 0,7 dm<sup>3</sup>/s i powinna zapewnić pracę ciągłą przy ciśnieniu w rurociągu tłocznym 0,5 MPa oraz uzyskanie maksymalnego ciśnienia tłoczenia 1,0 MPa. Należy przedstawić obliczenia ilości ścieków i dostosować pojemność komory roboczej zbiornika przepompowni do wydajności zaprojektowanych pomp i ilości odprowadzanych ścieków.
- b) Minimalne integralne wyposażenie pompy:
  - rozdrabniacz zanieczyszczeń stałych,
  - zabezpieczenie przed przekroczeniem maksymalnego ciśnienia,
  - pompa powinna być przystosowana do pompowania niepodczyszczonych ścieków o charakterze bytowym.
- c) Rurociągi wewnątrz studni z urządzeniem pompowym:
  - wykonane z materiałów przeznaczonych do kontaktu ze ściekami,
  - na rurociągach tłocznych należy zainstalować zawór zwrotny, odporny na zatykanie przez substancje znajdujące się w ściekach oraz zasuwę (elementy zaworów/zasuw winny być odporne na działanie ścieków).
- d) Zasilanie urządzenia pompowego:
  - Należy wykonać zasilanie elektroenergetyczne z instalacji elektrycznej użytkownika urządzenia pompowego (właściciela posesji). Należy przewidzieć sterowanie pompy w systemie automatycznym.

#### 4. ODBIORY PRZYŁĄCZY

- 4.1. Na etapie odbioru przyłączy Inwestor zobowiązany jest do posiadania planu sytuacyjnego, o którym mowa w art.29a ust. 1 ustawy prawo budowlane lub projektu budowlanego/technicznego przyłączy, który zawiera ten plan.
- 4.2. Poszczególne etapy robót należy zgłaszać w Dziale Eksploatacji Sieci spółki „Wodociągi Słupsk”: WODA – tel. (059) 84-18-325, KAN. SANITARNA – tel. (059) 84-18-326.
- 4.3. Przyłącze wodociągowe poddać próbie na szczelność wg PN-97/B-10725, zdezynfekować i przepłukać.
- 4.4. Badanie wody pobranej z przyłącza wodociągowego należy przeprowadzić w laboratorium akredytowanym lub posiadającym system jakości zatwierdzony przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
- 4.5. Podejście wodomierzowe przygotować wraz z konsolą pod wodomierz Dn15mm L=165mm.
- 4.6. Oznakowanie uzbrojenia wodociągowego (zasuw, hydranty) należy wykonać poprzez montaż tabliczek metalowych z pomiarami wykonanymi numeratorem i farbą.
- 4.7. Roboty kanalizacyjne wykonać zgodnie z normą PN-EN 1610:2002 „Budowa i badania przewodów kanalizacyjnych” i w stanie odkrytym pisemnie zgłosić do odbioru w naszej spółce.
- 4.8. Do końcowego odbioru technicznego w terminie 1 miesiąca od dokonania częściowego odbioru należy przedstawić w Dziale Eksploatacji Sieci naszej spółki:
  - a) Dokumentację geodezyjną powykonawczą wykonanych robót (obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przed ich zakryciem). Inwentaryzacja powinna zawierać co najmniej mapę w skali 1:500 (wskazany jest szkic pomiaru sytuacyjnego wraz z wykazem współrzędnych punktów).
  - b) Wyniki badań wody dla wykonanego przyłącza wodociągowego.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Strona 5 z 6

- c) Protokół odbioru technicznego podpisany przez kierownika budowy/robót z wyszczególnionym zakresem wykonanych robót (długości, armatura i uzbrojenie, materiały itp.).
- 4.9. Dla budowy przyłączy Inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór kierownika budowy/robót posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej zgodnie z art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy prawo budowlane.
- 4.10. Po dokonaniu odbioru technicznego należy zgłosić się do naszej spółki celem złożenia **Wniosku o zawarcie „Umowy o dostawę wody i odbiór ścieków”**.
- 4.11. Po podpisaniu w/w Umowy spółka nasza zastrzega sobie prawo montażu własnego zalegalizowanego wodomierza w celu opomiarowania zużycia wody.
- 4.12. Dostawa wody i odbiór ścieków do/z obiektu nastąpi po podpisaniu z naszą spółką pisemnej Umowy.

## 5. POUCZENIA

- a) „Wodociągi Słupsk” spółka z o.o. nie bierze odpowiedzialności za roboty budowlane wykonywane podczas budowy przyłączy wodociągowego i kanalizacji sanitarnej.
- b) Roboty te mogą być wykonywane na wyłączną odpowiedzialność inwestora, jego staraniem i na jego koszt, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy prawo budowlane i ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
- c) Niniejsze warunki techniczne nie zapewniają prawa do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami, na których posadowione będą przyłącza. Obowiązek w tym zakresie leży po stronie inwestora.
- d) Na lokalizację przyłączy w pasie drogowym należy uzyskać zezwolenie odpowiedniego zarządcy drogi.
- e) Warunki techniczne ważne są w stanie faktycznym i prawnym aktualnym na dzień ich wydania.
- f) W zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Kobylnica obowiązuje Regulamin – Uchwała Nr LXI/491/2018 Rady Gminy Kobylnica z dnia 11.10.2018 r.
- g) Warunki techniczne tracą swą ważność po upływie dwóch lat od daty ich wystawienia.

**Uwaga! Projektowany budynek koliduje z istniejącym przyłączem kanalizacji sanitarnej obsługującym budynek nr 44, zlokalizowany na działce nr 141/24. Z uwagi na powyższe należy przewidzieć przebudowę przyłączy jw. poza obrys planowanej zabudowy.**

**Uzgodnienie projektu budowlanego/technicznego przyłączy wodociągowego i przyłączy kanalizacji sanitarnej (3 egzemplarze) jest bezpłatne i odbywa się na pisemny wniosek inwestora/pelnomocnika.**

Osoba prowadząca sprawę:  
Bernard Studziński – 059 84-18-336

„Wodociągi Słupsk” Sp. z o.o.  
**KIEROWNIK**  
Dział Planowanie i Rozwój Infrastruktury  
Int. Remigłusz Łyzyk

Otrzymują:

1. Adresat
2. PT aa

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**



Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.  
Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie  
ul. Połczyńska 55/57, 75-808 Koszalin  
tel. 32 772 36 27

Dział Obsługi Klienta  
ul. Połczyńska 55/57, 75-808 Koszalin  
tel. 32 772 36 27  
email: [sekcja.przylaczenia.koszalin@psgaz.pl](mailto:sekcja.przylaczenia.koszalin@psgaz.pl)

"NAJMROCKI" WOJCIECH NAJMROCKI  
ul. Jana Bauera 17  
76-200 Słupsk

Koszalin, 10.11.2020

Nasz znak: WB00/0000160887/00001/2020/00000

## WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI GAZOWEJ

*Przewidywany pobór gazu ziemnego wysokometanowego w ilości większej niż 10 m<sup>3</sup>/h/  
gazu ziemnego zaazotowanego w ilości większej niż 25 m<sup>3</sup>/h*

W odpowiedzi na wniosek z dnia 06.11.2020 w oparciu o Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1158 z p. zm.), wydaje się następujące Warunki przyłączenia do sieci gazowej:

1. Rodzaj paliwa wg PN-C-04750:2011: gaz z rodziny gazy ziemne, wysokometanowy, symbol E
2. Miejsce przyłączenia instalacji podmiotu (Punkt wyjścia z systemu gazowego):  
budynek mieszkalno-usługowy, adres: Kobylnica, ul. Transportowa nr  
działki:141/21,141/22,141/23,141/24
3. Cel wykorzystania paliwa gazowego:  
Ogrzewanie pomieszczeń
4. Rodzaj i ilość urządzeń gazowych, które będą podłączone do instalacji gazowej:

Urządzenie	Moc urządzenia [kW]	Liczba urządzeń [szt.]	Moc urządzeń [kW]
Kocioł od 30 kW	80	2	160
		Łączna moc [kW]	160

5. Charakterystyka dostawy i odbioru paliwa gazowego:

W roku	Min. godzinowy [m <sup>3</sup> /h]	Maks. godzinowy [m <sup>3</sup> /h]	Min. dobowy [m <sup>3</sup> /doba]	Maks. dobowy [m <sup>3</sup> /doba]	Min. roczny [m <sup>3</sup> /rok]	Maks. roczny [m <sup>3</sup> /rok]
2021	6	15	60	120	6.000	11.000
Docelowo	6	15	60	120	11.000	23.000



Charakterystyka sezonowa dostawy i odbioru paliwa gazowego:

% poboru rocznego				Razem
I kwartał	II kwartał	III kwartał	IV kwartał	
35	15	15	35	100%

6. Moc przyłączeniowa: 15 [m<sup>3</sup>/h]
7. Ciśnienie paliwa gazowego:
- 7.1. w sieci dystrybucyjnej: minimalne: 150,00 [kPa] maksymalne: 300,00 [kPa]
- 7.2. w punkcie dostarczania i odbioru wskazane we wniosku o określenie warunków przyłączenia : minimalne:1,80 [kPa] maksymalne: 2,50 [kPa]
8. Miejsce włączenia do czynnej sieci gazowej:
- 8.1. Gazociąg średniego ciśnienia
- 8.2. Materiał: PE100/11, DN 110 [mm]
- 8.3. Lokalizacja: Kobylnica\_Transportowa
- 8.4. Dodatkowe informacje o miejscu włączenia:  
Gaz. ś/c dn110PE w m.Kobylnica ul.Transportowa.
9. Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:

Ciśnienie	Materiał-rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Długość [m]
nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy

- 9.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej:  
Gazociąg ś/c dn110PE istniejący w m.Kobylnica ul.Transportowa..

10. Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza:  
Liczba przyłączy: 1 szt.

Ciśnienie	Moc przyłączenia	Materiał-rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Długość [m]	Granica własności i jej lokalizacja
średnie	15	Materiał Rura PE 100 RC SDR 11	32	6	Armatura odcinająca w punkcie gazowym na terenie posesji

- 10.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy przyłącza gazowego:  
Zaprojektować i wykonać przyłącze gazu ś/c dn32PE oraz punkt redukcyjno-pomiarowy do 16 Nm<sup>3</sup>/h śr/c: całość zlokalizować w jednej szafce gazowej (szafkę dostosować do urządzeń), rura stalowa (kolumna przyłączeniowa PE32/stal DN25), kurek DN25, odcinek rury z manometrem tarczowym i kurkiem manometrycznym, reduktor gazu wg obliczeń (dla zapotrzebowania całego punktu czyli ok. 16 Nm<sup>3</sup>/h i ciśnienie do 2,5kPa), gazomierz miechowy G10 z nadajnikiem impulsów niskiej częstotliwości, wewnątrz szafki gazowej zamontować rejestrator objętości gazu (telemetria realizowana za pomocą SMS – przy słabym sygnale GSM zainstalować antenę zewnętrzną), za gazomierzem odcinek rury wyposażać w kurek odcinający. Cała konstrukcja musi być przymocowana do wsporników (elementy montażowe).
11. Wymagania dotyczące kontroli dostawy odbioru paliwa gazowego:
- 11.1. Miejsce dostawy i odbioru: budynek mieszkalno-usługowy, Kobylnica, ul. Transportowa nr działki: 141/21,141/22,141/23,141/24
- 11.2. Miejsce usytuowania gazomierza: zgodnie z pkt. 11.3.
- 11.3. Charakterystyka układu pomiarowego:
- 11.3.1. Typ gazomierza: Gazomierz miechowy G10 - 1 [szt.], rozstaw króćców: R130, lokalizacja: szafka wolnostojąca na terenie posesji, status urządzenia: projektowane;
- 11.3.2. Układ pomiarowy służący do rozliczeń winien spełniać zalecenia norm ZN-G-4001+4010.
- 11.4. Wymagania dotyczące redukcji:
- 11.4.1. montaż urządzenia: reduktor ciśnienia o przepustowości do 16 [m<sup>3</sup>/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym, status urządzenia: projektowane;
12. Miejsce rozgraniczenia sieci gazowej PSG sp. z o.o. i instalacji odbiorcy przyłączanego: zgodnie z pkt. 10.
13. Określenie możliwości korzystania z innych źródeł energii, w przypadku przerw lub ograniczeń w dostarczeniu paliwa gazowego: Nie dotyczy
14. Gazociąg/przyłącze/podziemne odcinki instalacji powinny być zaprojektowane i wykonane, w trybie określonym prawem budowlanym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz. 640), w oparciu o dokumentację techniczną oraz dokumenty wymagane Prawem budowlanym.

15. Instalacja gazowa powinna być zaprojektowana i wykonana w trybie określonym Prawem budowlanym, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) z późn. zmianami w oparciu o dokumentację techniczną, na którą uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. Zgodnie z powyższymi przepisami zabrania się stosowania w jednym budynku gazu płynnego i gazu z sieci gazowej.
16. Zaprojektowanie i wykonanie instalacji gazowej leży po stronie Klienta.
17. Projekt instalacji winien obejmować lokalizację szafki telemetrycznej wraz z doprowadzeniem linii zasilającej w energię elektryczną oraz trasę przewodów sygnałowych od szafki telemetrycznej do przelicznika.
18. Wewnętrzna instalację gazową należy zabezpieczyć przed prądami błądzącymi w przypadku, gdy przyłącze gazowe wykonane będzie z rur stalowych.
19. Dokumentację projektową należy uzgodnić w PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie w zakresie rozwiązań technicznych budowy gazociągu/przyłącza oraz pomiaru paliwa gazowego.
20. Opłata za przyłączenie jest ustalana i pobierana w wysokości wynikającej z Taryfy obowiązującej w dniu zawarcia Umowy o przyłączenie, wg obowiązującej stawki plus podatek VAT.
21. Opłata za przyłączenie określona zostanie w Umowie o przyłączenie, stanowiącej podstawę do rozpoczęcia przez PSG sp. z o.o. prac projektowych i budowlanych.
22. Szacunkowa wysokość opłaty za przyłączenie wynosi 3.484,00 zł netto plus podatek VAT, to jest łącznie 4.285,32 zł.
23. Zakres przyłączenia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie dokumentu określonego Prawem budowlanym, wykonanie przyłączenia, nadzór nad jego realizacją oraz włączenie do czynnej sieci gazowej.
24. Przyłączane do sieci urządzenia, instalacje muszą spełniać wymagania techniczne i eksploatacyjne zapewniające:
  - 24.1. Bezpieczeństwo funkcjonowania systemu gazowego.
  - 24.2. Zabezpieczenie systemu gazowego przed uszkodzeniami spowodowanymi niewłaściwą pracą przyłączonych urządzeń.
  - 24.3. Zabezpieczenie przyłączonych urządzeń, instalacji przed uszkodzeniami w przypadku awarii lub wprowadzenia ograniczeń w poborze lub dostarczaniu paliw gazowych.
25. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej może nastąpić po zawarciu Umowy o przyłączenie na pisemny wniosek Klienta i otrzymaniu na rzecz PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie zgod w właścicieli działek, przez które przebiegać będzie gazociąg/przyłącze, będących we władaniu osób trzecich. Planowany termin realizacji przyłączenia 12 miesięcy od zawarcia umowy o przyłączenie.
26. W przypadku zmiany parametrów odbioru paliwa gazowego, należy ponownie wystąpić z wnioskiem o określenie nowych Warunków przyłączenia do sieci gazowej.
27. Warunki przyłączenia są ważne przez okres 24 miesięcy od dnia ich wydania.
28. Warunki przyłączenia sporządzono w dwóch egzemplarzach, w tym jeden dla Klienta.
29. Klauzule:
  - 29.1. W realizacji przyłączenia (w tym w opracowaniach projektowych i ich uzgadnianiu) należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne przewidziane wewnętrznymi opracowaniami PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie których odpowiednie części tematyczne będą udostępnione projektantowi/ wykonawcy na jego zgłoszenie, wyrażone w formie pisemnej, tradycyjnej lub elektronicznej.
  - 29.2. Projekt wewnętrznej instalacji gazowej nie podlega uzgodnieniu w PSG sp. z o.o.
  - 29.3. Niniejsze Warunki przyłączenia do sieci gazowej stanowią oświadczenie o zapewnieniu dostarczania paliwa gazowego w rozumieniu art.34 ust. 3 pkt. 3 lit. A) Ustawy Prawo budowlane oraz art. 7 ust 14 Ustawy Prawo energetyczne, jednak nie są zobowiązaniem do sprzedaży paliwa gazowego.
  - 29.4. Jeżeli podmiot, w ciągu 30 dni od dnia otrzymania Warunków przyłączenia nie wystąpi do PSG sp. z o.o. z wnioskiem o zawarcie Umowy o przyłączenie, a zostały określone Warunki przyłączenia do Sieci dystrybucyjnej, dla realizacji których niezbędne byłoby wykorzystanie tej samej przepustowości technicznej systemu dystrybucyjnego lub zostały określone warunki przyłączenia do sieci dystrybucyjnej, które dotyczą obszaru pokrywającego się terytorialnie w całości lub części, PSG sp. z o.o. zawiera Umowy o przyłączenie z uwzględnieniem kolejności wpływu jednostronnie podpisanych przez wnioskodawcę projektów Umów o przyłączenie, w miarę istniejących warunków technicznych, w

Za treść  
zobowiązuję

Nr sprawy: 160887/2020

Strona 3 z 5

- szczególności wolnych Przepustowości technicznych Systemu dystrybucyjnego.
- 29.5. Deklarowana przez Podmiot charakterystyka dostawy i odbioru paliwa gazowego określona na podstawie wniosku Podmiotu w pkt 5 Warunków, będzie podlegać weryfikacji przez PSG sp. z o.o. przez okres 3 pełnych lat kalendarzowych od terminu rozpoczęcia dostarczania paliwa gazowego do obiektu Podmiotu na podstawie umowy kompleksowej albo umowy o świadczenie usług dystrybucji. W przypadku nieodebrania przez Podmiot w tym okresie określonych ilości Paliwa gazowego, Podmiot zostanie obciążony opłatą określoną w Umowie o przyłączenie.
- 29.6. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.
- 29.7. Zawarcie Umowy o przyłączenie podtrzymuje ważność Warunków przyłączenia.
- 29.8. Wniosek o zawarcie Umowy o przyłączenie oraz wzór Umowy o przyłączenie udostępniany jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - [www.psgaz.pl](http://www.psgaz.pl).
- 29.9. Inne istotne dla realizacji przedmiotowego przyłączenia informacje: Robert Korol tel: 59 846 99 22

L.p.

Numer POD

Kod kreskowy

1.

8018590365500040809057



Adres: Kobylnica ul. Transportowa dz. nr 141/21,141/23

**PRZEDSIĘBIORSTWO GAZOWNICZE**

Dokument został zaakceptowany przez:  
STANISŁAWA ŁUCZAK, Kier. Sekcji Przyłączenia  
Wygenerowany elektronicznie.  
Nie wymaga podpisu ani stempla.

Data odbioru lub wysłania do Klienta:

\_\_\_\_\_

Potwierdzam odbiór niniejszych Warunków przyłączenia do sieci gazowej

\_\_\_\_\_

*(miejscowość, data i czytelny podpis Klienta)*

Nr. Klienta: 8661803

Opracował(a): Winicjusz Broszkowski w dniu 10.11.2020

Otrzymują:

1.Klient

2.WB00

Wojciech Najmrocki  
ul. Jana Bauera 17  
76-200 Słupsk

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zgodnie z planowaną inwestycją polegającą na **przebudowie budynku zamieszkania zbiorowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją usługową na parterze oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego** nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Transportowej w Kobylnicy ( dz. nr 141/12, 141/13, 141/22, 141/24) z inwestycjami , o których mowa w art. 4 pkt. 1-12 ustawy z dnia 05 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących , w tym:

- 1) Ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2017 r. poz. 1933), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich.
- 2) Ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych(Dz. U. z 2018 r. poz. 1474)
- 3) Ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym ( Dz. U z 2017 r. poz. 2117 i 2361 oraz z 2018 r. poz. 650, 927, 1338)
- 4) Ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U z 2017 r. poz. 1380)
- 5) Ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U z 2017 r. poz. 2302)
- 6) Ustawie z dnia 07 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych ( Dz. U z 2017 r. poz. 2062 oraz z 2018 r. poz.1118)
- 7) Ustawie z dnia 08 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 433)
- 8) Ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących ( Dz. U z 2017 r. poz. 552 i 566)

- 9) Ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przemysłowych (Dz. U z 2018 r. poz. 404)
- 10) Ustawie z dnia 24 lutego 2017 r o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską ( Dz. U z 2018 r. poz. 820, 1402)
- 11) Ustawie z dnia 07 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście-Szczecin do głębokości 12,5 m (Dz. U z 2017r. poz. 990)
- 12) Ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym ( Dz. U z 2018 r. poz. 1089)

*Wojciech Nejmanowski*

**Porozumienie w sprawie  
realizacji inwestycji towarzyszącej**

zawarte w dniu 21.10.2020 w Kobylnicy pomiędzy:

Gminą Kobylnica, ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica, reprezentowaną przez Leszka Kulińskiego – Wójta Gminy Kobylnica, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy, Pani Izabeli Hubert, zwaną dalej „Gminą”

a

Wojciechem Najmrockim, ul. Bauera 17, 76-200 Słupsk, NIP 839-262-57-84, zwanym dalej „Inwestorem”,

i

Spółdzielnią Mieszkaniową Osób Prawnych Dom, plac Górnośląski 21, 81-509 Gdynia, nr KRS: 0000834911 reprezentowaną przez Dorotę Jakowlew Zajder, zwaną dalej „Spółdzielnią”,

po wyrażeniu zgody na zawarcie niniejszego Porozumienia przez Radę Gminy Kobylnica, mocą uchwały Nr XXVI/228/2020 z dnia 24 września 2020 roku, o następującej treści:

**§ 1**

1. Niniejsze Porozumienie zawarte jest na podstawie art. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 219).
2. Porozumienie jest zawierane w związku z wolą realizacji przez Inwestora inwestycji mieszkaniowej, w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, na nieruchomości położonej w Kobylnicy, przy ul. Transportowej, oznaczonej jako działka nr 141/24 obr. Kobylnica i ma na celu umożliwienie Inwestorowi spełnienie wymogów, które nakłada ww. ustawa.
3. Po zakończeniu realizacji inwestycji opisanej w ust. 1 i 2 i uzyskaniu pozwolenia na jej użytkowanie, Spółdzielnia nabędzie od Inwestora nieruchomość opisaną w ust. 2 na zasadach określonych w odrębnej umowie przedwstępnej zawartej w formie aktu notarialnego.

**§ 2**

1. Celem Porozumienia jest określenie zasad, warunków oraz zakresu obowiązków Stron związanych z realizacją przez Inwestora inwestycji towarzyszącej, zlokalizowanej na działce nr 141/24 obr. Kobylnica, objętej księgą wieczystą nr SL1S/00113313/1 (dalej: Nieruchomość).
2. Przez inwestycje towarzyszącą, będącą przedmiotem porozumienia, rozumie się zamierzenie polegające na adaptacji (przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania) parteru budynku zlokalizowanego przy ul. Transportowej 30 w Kobylnicy (dalej: Budynek) na cele oświatowe, zgodnie z zaakceptowanym przez Gminę programem funkcjonalno – użytkowym, a następnie wyodrębnienie zaadaptowanego

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINALEM



parteru jako samodzielnego lokalu użytkowego, stanowiącego odrębną nieruchomość (dalej: Lokal).

3. Zamierzenie wskazane w ust. 1 i 2, będzie określone w niniejszym Porozumieniu „Inwestycją Towarzystwą”.
4. Inwestycja Towarzystwą będzie zajmowała łącznie powierzchnię 981.82 m<sup>2</sup>.
5. Inwestor i Spółdzielnia przyjmują do wiadomości, że Inwestycja Towarzystwą służyć ma do wykonywania zadań ustawowych Gminy związanych ze szkolnictwem i edukacją. Z uwagi na powyższe Inwestor zobowiązuje się do wykonania jej w sposób odpowiadający wszystkim wymogom przewidzianym dla placówek oświatowych stawianym przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa. Spółdzielnia przyjmuje do wiadomości, że realizacja przez Gminę zobowiązania polegającego na najmie i nabyciu Lokalu, jest zależna od spełnienia przez Inwestora warunków, o których mowa w zdaniu poprzednim.

### § 3

1. Inwestycja Towarzystwą zostanie zrealizowana przez Inwestora, na jego wyłączny koszt.
2. Strony wskazują, że celem Gminy, wynikającym z jej ustawowego obowiązku, jest nabycie Inwestycji Towarzystwej. Ustala się, że cena za 1 m<sup>2</sup> powierzchni Lokali nie może być wyższa niż 4 000,00 zł brutto (słownie: cztery tysiące złotych brutto).
3. Całkowita cena nabycia Lokalu, uwzględniając ust. 2, nie będzie wyższa niż 3.927.280,00 zł brutto (słownie: trzy miliony dziewięćset dwadzieścia siedem tysięcy dwieście osiemdziesiąt złotych brutto).
4. Strony ustalają następujące zasady rozliczenia nabycia:
  - 1) w przypadku, gdy Gmina uzyska wsparcie finansowe wynikające z ogłoszenia nr 1/2020/RFIL o naborze wniosków o wsparcie dla jednostek samorządu terytorialnego w ramach dofinansowania ze środków Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych zgodnie z § 11 ust. 1 uchwały nr 102 Rady Ministrów z dnia 23 lipca 2020 roku w sprawie wsparcia na realizację zadań inwestycyjnych jednostki samorządu terytorialnego (M.P. z 2020 r. poz. 662) pierwsza wpłata w 2021 roku wyniesie 2.000.000,00 zł brutto (słownie: dwa miliony złotych brutto), pozostała część zobowiązania zostanie podzielona na comiesięczny czynsz najmu płatny przez 10 lat;
  - 2) w przypadku gdy Gmina nie uzyska wsparcia finansowego, o którym mowa w ust. 4 lit a, pierwsza wpłata w 2021 roku wyniesie 1.000.000,00 zł brutto (słownie: jeden milion złotych brutto), pozostała część zobowiązania zostanie podzielona na comiesięczny czynsz najmu płatny przez 10 lat.
- przy czym wpłata pierwszej raty zostanie dokonana nie wcześniej, niż 31 października 2021 r.
5. Korzystanie z Gminy z Inwestycji Towarzystwej przez pierwsze dziesięć lat od dnia spełnienia warunków, o których mowa w niniejszym Porozumieniu, będzie odbywało się na podstawie umowy najmu, zawartej pomiędzy Gminą a Spółdzielnią. Podpisanie

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

umowy najmu nastąpi do dnia 31 grudnia 2020 r., na zasadach określonych w niniejszym Porozumieniu. Umowa zostanie zawarta pod warunkiem zawieszającym nabycia Nieruchomości przez Spółdzielnię, co uzależnione jest uzyskania przez Spółdzielnię kredytu na jej zakup.

6. W przypadku czynszu najmu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 i 2, powinien on zostać ustalony w takiej wysokości, aby w umowie przenoszącej własność pozostała do zapłaty kwota uiszczana na rzecz Spółdzielni wynosiła złotówkę.
7. Okres najmu rozpocznie się od dnia łącznego spełnienia następujących warunków:
  - 1) uzyskania pozwolenia na użytkowanie Lokalu;
  - 2) dopełnienia wszystkich wymogów przewidzianych prawem odnoszących się do możliwości korzystania z Inwestycji Towarzyszącej na cele prowadzenia przedszkola i szkoły oraz
  - 3) przekazania Inwestycji Towarzyszącej Gminie.
8. Niezależnie od realizacji Inwestycji Towarzyszącej, Inwestor zobowiązuje się również do realizacji na Nieruchomości ogólnodostępnego placu zabaw oraz parkingu. W ramach umowy najmu, a następnie sprzedaży nieruchomości Spółdzielnia zobowiązuje się do przyznania Gminie prawa do wyłącznego korzystania z dziesięciu miejsc postojowych. Koncepcja zagospodarowania terenu, w szczególności w zakresie miejsc parkingowych, ogólnodostępnego placu zabaw oraz terenów zielonych wymaga pisemnej akceptacji Gminy wyrażonej przez złożeniem wniosku o lokalizację inwestycji mieszkaniowej.
9. W terminie 60 dni od dnia podpisania niniejszego porozumienia, Inwestor przy udziale Spółdzielni przygotowuje na swój koszt i przedłoży Gminie program funkcjonalno-użytkowy (w postaci papierowej oraz elektronicznej) na podstawie założeń projektowych opracowanych przez Gminę i dostarczonych Inwestorowi oraz Spółdzielni. Wykonanie adaptacji pomieszczeń zlokalizowanych na parterze Budynku i wyodrębnienie Lokalu nastąpi w całości w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy zaakceptowany przez Gminę. Wszelkie uwagi dotyczące opracowanego programu funkcjonalno-użytkowego zostaną zgłoszone w terminie do 30 dni licząc od dnia przedłożenia przedmiotowego programu Gminie.

#### § 4

W związku z charakterem Inwestycji Towarzyszącej, Spółdzielnia i Inwestor zobowiązują się do:

- 1) wprowadzenia do umów sprzedaży/najmu lokali mieszkalnych wyodrębnionych w Budynku (oraz innych lokali mieszkalnych realizowanych na Nieruchomości) postanowień, w przedmiocie wyrażenia przez nabywców/najemców ww. lokali mieszkalnych zgody na znoszenie ewentualnych uciążliwości, związanych z prowadzeniem przez Gminę placówki oświatowej w Lokalu;
- 2) wprowadzenia do regulaminu korzystania z Budynku, obowiązującego osoby korzystające z lokali, postanowień umożliwiających prowadzenie placówki oświatowej przez Gminę, korzystania przez tę placówkę z ogólnodostępnego placu zabaw oraz

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM



wyłączonego korzystania z dziesięciu wyodrębnionych miejsc postojowych na parkingu;

- 3) umieszczenia przy dziesięciu miejscach postojowych na parkingu informacji (w formie tablicy), o wyłączonym prawie do ich wykorzystywania przez Gminę;
- 4) ustalenia względem Gminy wysokości czynszu najmu w taki sposób, aby nie obejmował on kosztów utrzymania części wspólnych Budynku, wykorzystywanych wyłącznie przez użytkowników lokali mieszkalnych (klatek schodowych, wind, itp.). Na żądanie Gminy Inwestor zobowiązany jest do przedłożenia kalkulacji ustalonego czynszu najmu, celem weryfikacji realizacji zobowiązania wynikającego z niniejszego punktu;
- 5) przeniesienia na Gminę mocą odrębnego oświadczenia woli praw przysługujących Inwestorowi z tytułu gwarancji i rękojmi od podmiotów realizujących prace budowlane związane z wykonaniem Inwestycji Towarzyszącej, dotyczących robót budowlanych i zamontowanych urządzeń (ruchomości), celem umożliwienia Gminie realizacji tych praw.

## § 5

1. Gmina deklaruje wszelką pomoc merytoryczną w zakresie administracyjnym, zgodnie z posiadanymi kompetencjami w zakresie realizacji Inwestycji Towarzyszącej.
2. Gmina zobowiązuje się do:
  - 1) uczestniczenia w sprawowaniu nadzoru technicznego w trakcie realizacji zadań, o których mowa w § 2 ust. 2;
  - 2) uczestniczenia w odbiorach częściowych i końcowych wybudowanych elementów inwestycji towarzyszącej, o której mowa w § 2 ust. 2;
  - 3) eksploatacji Lokalu, w tym wykonywania w nim niezbędnych remontów i usuwania awarii, na własny koszt,
  - 4) ponoszenia od chwili wydania jej Lokalu wszelkich kosztów związanych z Lokalem i jego eksploatacją,
  - 5) zakupu Lokalu od Spółdzielni,
  - 6) uiszczania czynszu najmu Lokalu w takiej wysokości, by uwzględnił on również koszt podatku od nieruchomości w części przypadającej na Lokal.
3. Inwestor zobowiązuje się do:
  - 1) poniesienia wszystkich kosztów realizacji Inwestycji Towarzyszącej, w tym kosztów niewymienionych wprost w niniejszym Porozumieniu;
  - 2) zbycia Nieruchomości na rzecz Spółdzielni na zasadach określonych w odrębnej umowie przedwstępnej sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego;
  - 3) oddania do użytkowania Inwestycji Towarzyszącej, (w tym do spełnienia wszystkich obowiązków i wymogów, o których mowa w § 3 ust. 7) oraz placu zabaw i parkingu w terminie 6 miesięcy od dnia, gdy decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dla inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w § 1 ust. 2 stanie się ostateczna i prawomocna, nie później jednakże niż do dnia 30 czerwca 2021 r., chyba, że do przekroczenia terminu doszło z przyczyn niezależnych

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

od Inwestora, w szczególności z powodu wystąpienia stanu epidemicznego lub zagrożenia epidemicznego.

4. Spółdzielnia zobowiązuje się do:

- 1) podjęcia rozmów z Gminą w celu uzgodnienia ostatecznych warunków najmu Lokalu oraz uzgodnienia treści umowy najmu,
- 2) nabycia Budynku, w którym znajduje się Lokal od Inwestora,
- 3) zawarcia z Gminą umowy najmu, z uwzględnieniem warunku, o którym mowa w § 3 ust. 5, do dnia 31 grudnia 2020 r.,
- 4) sprzedaży Lokalu na rzecz Gminy po zapłacie całej ceny Lokalu,
- 5) uczestniczenia w opracowywaniu dokumentów, o których mowa w niniejszym porozumieniu, to jest programu funkcjonalno – użytkowego, kosztorysów i projektów, pod rygorem utraty prawa do kwestionowania ustaleń poczynionych pomiędzy Gminą i Inwestorem.

5. Nadto Inwestor oraz Spółdzielnia zobowiązują się do konsultowania i informowania Gminy o wszelkich zmianach związanych z przygotowaniem dokumentacji będącej elementem wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

#### § 6

Inwestor zobowiązuje się do przeniesienia na Spółdzielnię prawa własności do Nieruchomości, celem umożliwienia jej realizacji zobowiązań, o których mowa w niniejszym Porozumieniu.

#### § 7

1. Niniejsze porozumienie może zostać wypowiedziane przez Gminę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- 1) braku możliwości realizacji przez Inwestora Inwestycji Towarzyszącej, z przyczyn od niego niezależnych;
- 2) w przypadku prowadzenia prac związanych z realizacją Inwestycji Towarzyszącej w sposób niezgodny z programem funkcjonalno-użytkowym, o którym mowa w § 3 ust. 9, bądź też ich wykonanie niezgodnie z ww. programem;
- 3) w przypadku braku spełnienia przez Inwestora i Spółdzielnię któregokolwiek z obowiązków lub dopełnienia wymogów, o których mowa w § 3 ust. 7 i § 4;
- 4) w przypadku braku podjęcia przez Radę Gminy Kobylnica uchwały zezwalającej na realizację inwestycji mieszkaniowej w trybie art. 7 ustawy o realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;
- 5) w przypadku braku dotrzymania przez Inwestora z jego wyłącznej winy terminu realizacji Inwestycji Towarzyszącej, określonego w § 5 ust. 3 pkt 3;
- 6) w przypadku odmowy spełnienia przez Inwestora lub Spółdzielnię któregokolwiek z obowiązków, wynikających z niniejszego Porozumienia.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

- 7) braku dojścia przez Strony do porozumienia w kwestiach odnoszących się do zakresu inwestycji (przede wszystkim założeń zawartych w programie funkcjonalno – użytkowym).
2. Niniejsze Porozumienie może zostać wypowiedziane przez Spółdzielnię ze skutkiem natychmiastowym w przypadku braku uzyskania przez Spółdzielnię kredytu umożliwiającego Spółdzielni sfinansowanie zakupu Nieruchomości od Inwestora i braku zakupu Nieruchomości. W takiej sytuacji Strony postanawiają, że Porozumienie traci moc w całości.
  3. W przypadku wypowiedzenia przez Gminę porozumienia z przyczyn, o których mowa ust. 1, lub w przypadku wypowiedzenia przez Spółdzielnię porozumienia z przyczyn, o których mowa w ust. 2, w stosunku do Strony która złożyła oświadczenie o wypowiedzeniu nie będą przysługiwały ze strony pozostałych Stron jakiegokolwiek roszczenia, w tym roszczenia o zwrot poniesionych kosztów lub roszczenia odszkodowawcze.
  4. Inwestor i Spółdzielnia przyjmują do wiadomości, że wypowiedzenie niniejszego Porozumienia będzie prowadziło do braku spełnienia wszystkich warunków określonych w ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. W przypadku wypowiedzenia niniejszego Porozumienia, Wójt Gminy Kobylnica podejmie inicjatywę uchwałodawczą mającą na celu wyeliminowanie z obrotu prawnego wszelkich aktów prawnych przyjętych przez Radę Gminy Kobylnica, które dotyczą realizacji na Nieruchomości inwestycji w trybie ww. ustawy.
  5. W każdym przypadku niniejsze porozumienie wygasa w przypadku wystąpienia siły wyższej powodującej, że realizacja obowiązków wynikających z porozumienia przez którąkolwiek ze stron będzie niemożliwa.

#### § 8

1. W przypadku braku zrealizowania przez Inwestora wszystkich czynności niezbędnych do realizacji Inwestycji Towarzyszącej, z przyczyn leżących po jego stronie, w tym w przypadku braku wykonania prac adaptacyjnych, zmierzających do wyodrębnienia Lokalu na cele oświatowe, w terminie określonym w § 5 ust. 3 pkt 3, będzie on zobowiązany do zapłaty Gminie kary umownej w kwocie 1 000 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
2. W przypadku braku zawarcia z Gminą umowy najmu w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 z przyczyn innych niż określone w ust. 1, leżących po stronie Spółdzielni, Spółdzielnia zobowiązuje się do zapłaty Gminie kary umownej w kwocie 1 000 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
3. W przypadku uchylania się przez Inwestora od przeniesienia własności Nieruchomości wraz z Lokalem na Spółdzielnię, z przyczyn leżących po stronie Inwestora, będzie on zobowiązany do zapłaty Gminie kary umownej w kwocie 500 000 zł.
4. W przypadku uchylania się przez Spółdzielnię od nabycia własności Nieruchomości wraz z Lokalem od Inwestora, z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, będzie ona zobowiązana do zapłaty Gminie kary umownej w kwocie 500 000 zł.
5. W przypadku braku zawarcia przez Spółdzielnię i Inwestora umowy sprzedaży, z przyczyn leżących po stronie każdego z nich, będą oni solidarnie zobowiązani do zapłaty Gminie kary umownej w kwocie 1 000 000 zł

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

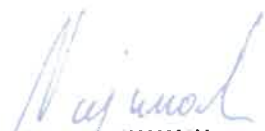
6. W przypadku wypowiedzenia przez Gminę umowy z przyczyn, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub 6, strona winna wypowiedzeniu umowy (to jest Inwestor lub Spółdzielnia) będzie zobowiązana do zapłaty na rzecz Gminy kary umownej w wysokości 500 000 zł.
7. Gmina jest uprawniona do żądania zapłaty odszkodowania w wysokości przekraczającej zastrzeżoną karę umowną, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### § 9

1. Podpisując niniejsze porozumienie, Gmina, Inwestor i Spółdzielnia działają dobrowolnie.
2. Porozumienie jest elementem niezbędnym złożenia przez Inwestora wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

### § 10

1. Porozumienie sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. W przypadku powstania sporu na gruncie wykonywania niniejszego porozumienia, Strony poddadzą go pod rozstrzygnięcie sądowni właściwemu rzeczowo ze względu na siedzibę Gminy.
3. Zmiana Porozumienia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Gmina oświadcza, że zamiana zapisów Porozumienia możliwa jest po uprzedniej zgodzie Rady Gminy Kobylnica wyrażonej w drodze uchwały. Niezależnie od powyższego, Wójt Gminy Kobylnica ma prawo do składania bez zgody Rady oświadczeń woli o zmianie Porozumienia w części dotyczącej:
  - 1) terminów wykonania obowiązków przez Inwestora i Spółdzielnię;
  - 2) nakładania dodatkowych obowiązków na Inwestora i Spółdzielnię.
 Prawo do składania oświadczeń woli o rozwiązaniu niniejszego Porozumienia przysługuje Wójtowi Gminy Kobylnica bez uprzedniego wyrażenia zgody przez Radę Gminy Kobylnica.


  
 .....  
 Inwestor


Spółdzielnia Mieszkanictwa Osób Prawnych  
 -DOM-  
 Plac Górnośląski 21, 81-509 Górnica  
 NIP 586 23 51 714 REGON 145928749

  
 .....  
 Spółdzielnia

Dorota Maria Jakowicz Zajder

Pracownik Zarządu  
 Spółdzielnia Mieszkanictwa Osób Prawnych  
 -DOM-

  
 .....  
 Gmina

SKAŁKSIK GMINY  
  
 Izabela Hubert

 ZA ZGODNOŚĆ  
 Z ORYGINAŁEM