

**REGULAMIN KORZYSTANIA Z CENTRALNEGO OGRZEWANIA
W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO –
WŁASNOŚCIOWEJ W DZIAŁDOWIE**

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Do opracowania niniejszego Regulaminu, wykorzystano pojęcia i zasady ujęte w następujących aktach normatywnych:
 - Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75/02 poz. 690, Nr 33/03, poz. 270, Nr 109/04 poz. 1156),
 - Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. 2001 Nr 4 poz. 27)
 - Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko — Własnościowej w Działdowie
 - Umowy sprzedaży ciepła zawarte z dostawcą energii cieplnej
2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:
 - Spółdzielni – rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową w Działdowie;
 - Centralnym ogrzewaniu – rozumie się przez to sposób dostarczenia ciepła do pomieszczeń lokalu mieszkalnego, ciepło produkowane jest w jednym miejscu (Przedsiębiorstwo Ciepłownicze Sp. z o.o. w Działdowie);
 - Powierzchni lokalu mieszkalnego ogrzewanego centralnie – rozumie się przez to powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, w tym powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników centralnego ogrzewania wchodzących w skład lokalu mieszkalnego i ogrzewanych pośrednio ciepłem z sąsiednich pomieszczeń;
 - Odbiorcy ciepła – rozumie się przez to użytkownika lokalu;
 - Zaworach termostatycznych z głowicą termostatyczną – rozumie się przez to urządzenie, które bada stale temperaturę w pomieszczeniu i w zależności od wartości temperatury otwiera przepływ lub go zamyka;

- Okresie rozliczeniowym – rozumie się przez to okres 12 miesięcy, za który dokonywane jest rozliczenie kosztów dostarczanego ciepła. Okres trwa od 01.01. do 31.12. każdego roku.

§ 2

Zasady korzystania z centralnego ogrzewania

1. Każdy odbiorca ciepła z instalacji centralnego ogrzewania budynku jest użytkownikiem systemu, który obsługuje równocześnie wielu odbiorców.
2. Poszczególne elementy instalacji centralnego ogrzewania jak: rury stanowiące piony i gałazki doprowadzające czynnik grzewczy do grzejnika, zawory termostacyjne, elektroniczne podzielniki pobranego ciepła, grzejniki, itp. stanowią część wspólną nieruchomości bez względu na rodzaj prawa do lokalu nawet w przypadku, kiedy lokator dokonał wymiany i modernizacji we własnym zakresie i na własny koszt (za zgodą Spółdzielni).
3. Samowolne pobieranie ciepła jest nielegalne. Nielegalnym poborem ciepła jest w szczególności każda samowolna ingerencja odbiorcy w instalację centralnego ogrzewania, taka jak:
 - a. zabudowanie grzejników, pionów grzewczych,
 - b. powiększenie lub zmniejszenie kryz regulacyjnych,
 - c. zmiana nastaw wstępnych zaworów termostacyjnych,
 - d. opróżnienie instalacji z wody grzewczej,
 - e. uszkodzenie zaworu termostycznego,
 - f. manipulowanie przy podzielnikach ciepła,
 - g. demontaż grzejnika.
4. W stosunku do odbiorców którym zostanie udowodnione nielegalne pobieranie ciepła zostaną zastosowane sankcje finansowe na podstawie faktury wystawionej przez wykonawcę wskazanego przez Spółdzielnię za doprowadzenie instalacji do stanu pierwotnego.
5. Niedozwolone jest zabudowanie pionów instalacyjnych w sposób uniemożliwiający ich okresowe sprawdzenie, wymianę lub naprawę. W przypadku konieczności wykonania lub poszerzenia otworów umożliwiających dostęp w celu wykonania wymiany lub naprawy instalacji Spółdzielnia nie ponosi kosztów naprawy tych uszkodzeń.
6. Wietrzenie pomieszczeń w okresie grzewczym powinno się odbywać w następującej kolejności:

- a. zamknąć zawór termostatyczny,
- b. otworzyć okno,
- c. wietrzyć krótko, ale intensywnie,
- d. zamknąć okno,
- e. odkręcić zawór termostatyczny na ustaloną wartość wg odczuwania ciepła.

7. Obowiązuje zakaz:

- a. malowania zaworów termostatycznych, odpowietrzników oraz podzielników ciepła,
- b. manipulowania zaworami podpionowymi,
- c. dokonywanie przez użytkownika lokalu zmian i modyfikacji oraz czasowy montaż i demontaż lub rozregulowanie instalacji C.O. jest surowo zabroniony.

8. Obowiązki użytkownika:

- a. niezwłoczne zgłaszanie wszelkich nieprawidłowości np. rdza, wycieki, wykwit, nie zamykające się lub uszkodzone zawory termostatyczne do Spółdzielni, brak izolacji zauważony w piwnicach i korytarzach piwnicznych.

9. Obowiązki Spółdzielni:

- a. utrzymanie urządzeń ciepłych w należyтым stanie technicznym oraz prowadzenie właściwej gospodarki remontowej,
- b. usuwanie awarii wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w czasie możliwie najkrótszym,

Dostawa ciepła może być przerwana lub ograniczona w wypadku konieczności usunięcia awarii lub jej zapobieżenia. Spółdzielnia zobowiązana jest zawiadomić odbiorców ciepła o konieczności ograniczenia lub przerwania dostawy ciepła poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń na klatkach schodowych.

10. Spółdzielnia nie odpowiada za przerwy w dostawie ciepła:

- a. z przyczyn spowodowanych klęskami żywiołowymi lub siłami wyższymi (pożar, powódź, podtopienie),
- b. z przyczyn zawinionych przez odbiorcę ciepła,
- c. z przyczyn zawinionych przez dostawcę ciepła,
- d. w wypadku wyłączenia energii elektrycznej przez dostawcę.

11. Odbiorca ciepła powinien niezwłocznie zgłosić zastrzeżenia odnośnie wadliwego funkcjonowania ogrzewania do Spółdzielni.

12. Spółdzielnia zobowiązana jest do sprawdzenia reklamacji bez zbędnej zwłoki.

13. Po zakończeniu etapu dostaw energii cieplnej przez Przedsiębiorstwo Ciepłownicze, do budynków zarządzanych przez Spółdzielnie, ponowne włączenie dostaw energii

cieplnej może nastąpić na pisemny wniosek conajmniej 51% odbiorców ciepła w danym budynku.

§ 3

Remont instalacji centralnego ogrzewania

1. Wszelkie zmiany instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników mogą być dokonane tylko za zgodą Spółdzielni.
2. Minimum 2 tygodnie przed wykonaniem jakichkolwiek prac określonych w ust. 1 należy zwrócić się z wnioskiem do Spółdzielni o wyrażenie zgody na ich wykonanie oraz przedstawić zakres zmian wraz z podaniem danych technicznych (karty katalogowej) planowanych do wymiany urządzeń, technologii wykonania jak też określenia daty wykonania prac remontowych i ich wykonawcy.
3. Po zakończeniu prac modernizacyjnych, remontowych należy dokonać zgłoszenia zakończenia tych prac celem dokonania odbioru przez służby techniczne Spółdzielni.
4. Za wykonanie przez osoby do tego upoważnione usługi oraz czynności związanych ze spuszczeniem wody i ponownym napełnieniem, a także odpowietrzeniu instalacji c.o. w budynku, wprowadza się opłatę ryczałtową w wysokości **150,00 zł brutto**.
5. Opłatę, o której mowa w ust. 4 pobiera się wyłącznie w przypadkach wykonania przez odbiorcę ciepła prac remontowych i modernizacyjnych na instalacji c.o. w lokalu mieszkalnym na które uzyskał zgodę na piśmie od Spółdzielni.
6. Dokonywanie jakichkolwiek ingerencji w instalację c.o. (jej modernizacja, remont, przeróbki) mogą być wykonywane tylko i wyłącznie na pisemną zgodę Spółdzielni w okresie i czasie w którym Przedsiębiorstwo Ciepłownicze zaprzestało dostaw energii cieplnej do zasobu mieszkaniowego.

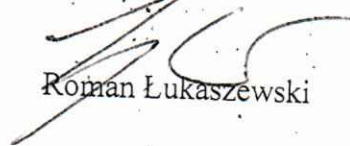
Sekretarz Rady Nadzorczej

Aleksandra Orzechowska



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Roman Łukaszewski



UCHWAŁA NR 15...../2020
z dnia 24.08.....2020r.

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie
w sprawie przyjęcia „Regulaminu korzystania z centralnego ogrzewania w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie”.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie na podstawie § 94 ust. 1 pkt 23) Statutu Spółdzielni podjęła uchwałę o następującej treści:

§1

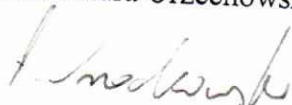
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Działdowie uchwała „Regulamin korzystania z centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie”:

§2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Odpowiedzialnym za wykonanie uchwały czyni się Zarząd Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Aleksandra Orzechowska



Przewodniczący Rady Nadzorczej



Roman Łukaszewski