

**Regulamin eksploatacji  
instalacji centralnego ogrzewania oraz centralnej ciepłej wody  
w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie**

Podstawa prawna :

1. Ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1208 ) ;
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( t90.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1048 ) ;
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ) ;
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych ( Dz.U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836);
5. Statut Spółdzielni

§ 1

Instalacje centralnego ogrzewania (zwane dalej c.o.) oraz zimnej i centralnej ciepłej wody do wodomierzy (zwane dalej c.w.) stanowią część wspólną.

§ 2

Instalacja centralnego ogrzewania obejmuje: grzejniki, zawory z głowicami termostatycznymi, zawory odpowietrzające, zawory odcinające, zawory podpionowe, złączki, śrubunki oraz orurowanie pionowe i poziome.

§ 3

Niedopuszczalnym jest dokonywanie przez użytkowników lokali jakiegokolwiek samowolnej ingerencji w instalację c.o. i c.w., a w szczególności samowolnej wymiany grzejników bez powiadomienia i zgody administracji Spółdzielni.

§ 4

Instalacje c.o. oraz c.w. na mocy art. 62 pkt 1 a) i b) Ustawy prawo budowlane, podlegają okresowej kontroli co obliguje właściciele lokali do ich udostępnienia, po uprzedzeniu przez administrację Spółdzielni.

§ 5

Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są do respektowania komunikatów administracji Spółdzielni w zakresie eksploatacji instalacji c.o. i c.w., a w szczególności powiadamiających o konieczności przedsezonowego otwarcia zaworów grzejnikowych w związku z odpowietrzaniem oraz uzupełnianiem wody w instalacji c.o., wymagające w tym czasie obecności użytkowników lokali mieszkalnych położonych na czwartym piętrze pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej za skutki zalań poprzez odpowietrzniki.

§ 6

Placówkami upoważnionymi do przyjmowania zgłoszeń o usterkach lub awariach instalacji c.o. i c.w. są wyłącznie: Administracja Spółdzielni w godzinach pracy oraz Dyżur Techniczny w godzinach: 17 - 22 w poniedziałek, 15 - 22 od wtorku do czwartku, 13 - 22 w piątek, 6 - 22 w sobotę i niedzielę. Skoczowskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o. nie posiada uprawnień przyjmowania oraz realizowania zgłoszeń użytkowników lokali mieszkalnych.

§ 7

Wymiana grzejników możliwa jest wyłącznie po sezonie grzewczym za zgodą administracji Spółdzielni, na podstawie pisemnie określonych warunków technicznych oraz na koszt własny

wnioskodawcy.

Grzejniki pomieszczeń opomiarowanych wymagają demontażu urządzeń pomiarowych oraz ich ponownego montażu na nowych grzejnikach wraz z ich zaprogramowaniem. Czynność ta, stanowiąca usługę płatną według cennika stanowiącego załącznik do umowy odczytu podzielników i rozliczenia kosztów c.o. obejmuje:

- aktualizację baz danych,
- stałą opłatę serwisową,
- czynności serwisowe,
- materiały pomocnicze w czynnościach serwisowych,
- wymianę podzielników (o ile zaistnieje konieczność),
- dojazd według stawki urzędowej.

#### § 8

Jakakolwiek samowolna ingerencja w instalację centralnego ogrzewania skutkować będzie naliczeniem zryczałtowanego odszkodowania w wysokości 1.500,00zł, obejmującego koszty : wyłączenia węzła ciepłowniczego, uzupełnienia wody w instalacji, odpowietrzenia instalacji, oraz dodatkowo rzeczywistymi kosztami przywrócenia stanu pierwotnego instalacji w przypadku stwierdzenia jego zmiany.

#### § 9

Zabudowa pionów c.o. i c.w. jest dopuszczalna jedynie w przypadku wykonania krutek rewizyjnych umożliwiających dostęp wzrokowy do zabudowanej instalacji i wykluczenia ewentualnej awarii pionu.

#### § 10

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 21.02.2022 r. Uchwałą Nr 2/2022 i obowiązuje od dnia podjęcia.

*Łochutek Mariola*

/Sekretarz Rady Nadzorczej/

*[Signature]*  
/Przewodniczący Rady Nadzorczej/

RADCA PRAWNY  
KtB 406

mgr Dominik Gogol

Wzór powiadomienia

**Szanowni Państwo**

W związku ze zbliżającym się sezonem grzewczym, w dniu .....od godz .....do godz .... prowadzone będzie uzupełnianie wody oraz odpowietrzanie instalacji centralnego ogrzewania. **Uprzejmie prosimy o pełne otwarcie w tym terminie wszystkich zaworów grzejnikowych.** Okazane przez Państwa zrozumienie i odpowiedzialność pozwoli na uniknięcie uciążliwego i kosztownego wielokrotnego odpowietrzania instalacji centralnego ogrzewania w okresie jej jesiennego rozruchu. O terminie włączenia węzłów ciepłowniczych i rozpoczęcia sezonu grzewczego zostaną Państwo powiadomieni z wyprzedzeniem.

**Użytkowników lokali mieszkalnych położonych na czwartych piętach budynku prosimy o bezwzględną obecność w tym czasie w lokalach mieszkalnych, pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu zalań mogących nastąpić poprzez odpowietzniki.**

**Z poważaniem**