

REGULAMIN

Spółdzielni Mieszkaniowej „SIELEC” w Sosnowcu w sprawie zasad instalowania zaworów termostatycznych, podzielników kosztów centralnego ogrzewania i wodomierzy oraz odpłatności za ich zainstalowanie

1. Podstawy prawne:

- 1.1. Art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.),
 - 1.2. § 30 pkt 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielec” w Sosnowcu.
 - 1.3. Uchwała Nr 18/97 Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielec” z dnia 25.06.1997r. w sprawie ustalenia obowiązku zainstalowania zaworów termostatycznych i podzielników kosztów centralnego ogrzewania oraz wodomierzy we wszystkich lokalach w zasobach spółdzielczych.
 - 1.4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz.U. z 2007r. Nr 209, poz. 1513).
 - 1.5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. Nr 5, poz. 29).
2. Zgodnie z Uchwałą Nr 18/97 ZPCz z dn. 25.06.1997r. wszyscy członkowie i najemcy oraz pozostali użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych zobowiązani są:
- 2.1. Umożliwić Spółdzielni zainstalowanie w zajmowanych lokalach zaworów termostatycznych i podzielników kosztów centralnego ogrzewania,
 - 2.2. Zainstalować wodomierze.
3. Zasady instalowania zaworów termostatycznych, podzielników kosztów centralnego ogrzewania oraz zasady odpłatności za ich zainstalowanie w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

- 3.1. Zawory termostatyczne oraz podzielniki kosztów centralnego ogrzewania po zainstalowaniu stanowią integralną część instalacji c.o.
- 3.2. Koszty zainstalowania, konserwacji, naprawy oraz wymiany zaworów termostatycznych:
 - 3.2.1. w lokalach mieszkalnych obciążają w całości Spółdzielnię z wyjątkiem kosztów usunięcia uszkodzeń powstałych z winy użytkownika lokalu,
 - 3.2.2. w lokalach użytkowych obciążają w całości właściciela lokalu albo najemcę tego lokalu.
- 3.3. Koszty zainstalowania podzielników kosztów oraz wymiany kapilar w podzielnikach kosztów w całości obciążają wszystkich, którzy podlegają obowiązkowi opomiarowania.
- 3.4. Spółdzielnia w wyjątkowych przypadkach dopuszcza możliwość ratalnego wnoszenia należności określonych w pkt. 3.2.1.
- 3.5. Instalowanie, montaż, naprawa lub wymiana zaworów termostatycznych oraz podzielników kosztów dokonywana jest wyłącznie przez wykonawcę upoważnionego przez Spółdzielnię.
- 3.6. Spółdzielnia dopuszcza do instalowania tylko zawory termostatyczne posiadające certyfikat jakości.
- 3.7. Instalowanie zaworów termostatycznych może być wykonywane w ciągu całego roku.
- 3.8. Instalowanie podzielników kosztów odbywa się wyłącznie poza sezonem grzewczym.
- 3.9. Użytkownik lokalu zobowiązany jest:
 - 3.9.1. udostępnić swój lokal w celu wykonania koniecznych robót związanych z zainstalowaniem zaworów termostatycznych i podzielników kosztów w terminie określonym przez Spółdzielnię, a wynikającym z technologii instalacji,

- 3.9.2. w terminach wyznaczonych przez Spółdzielnię umożliwić osobom upoważnionym dostęp do urządzeń pomiarowych w celu odczytania wskazań tych urządzeń oraz wymiany kapilar w podzielnikach kosztów,
- 3.9.3. zapewnić warunki do prawidłowego działania urządzeń pomiarowych zgodnie z instrukcją użytkownika doręczoną przez wykonawcę,
- 3.9.4. każdorazowo udostępnić lokal do okresowych kontroli stanu urządzeń pomiarowych oraz prawidłowości ich działania, przeprowadzanych przez Spółdzielnię,
- 3.9.5. niezwłocznie informować Spółdzielnię o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu urządzeń pomiarowych, ich uszkodzeniu bądź naruszeniu plomb, oraz o wszelkich zauważonych usterkach i wadliwościach instalacji centralnego ogrzewania w lokalu bądź w budynku.

3.10. Użytkownik lokalu nie może w żadnym przypadku dokonywać zmian, przeróbek, napraw bądź wymiany urządzeń pomiarowych we własnym zakresie.

3.11. Spółdzielnia zobowiązana jest :

- 3.11.1. dokonać odczytów i wymiany kapilar w podzielnikach kosztów w lokalu w terminie do 60 dni po zakończeniu sezonu grzewczego,
- 3.11.2. podać do ogólnej wiadomości użytkownikom lokali termin odczytu i wymiany urządzeń pomiarowych w lokalach z 7 dniowym wyprzedzeniem.

4. Zasady instalowania wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz odpłatności za ich zainstalowanie.

4.1. Montowanie wodomierzy w lokalach mieszkalnych następuje na własny koszt właściciela a koszty montowania wodomierzy rozkłada się na okres ważności legalizacji wodomierzy.

4.2. Montowanie wodomierzy w lokalach użytkowych następuje we własnym zakresie na własny koszt właścicieli lokali użytkowych, posiadaczy spółdzielczych własnościowych praw do lokali użytkowych, oraz najemców lokali użytkowych.

4.3. Montowane wodomierze muszą posiadać:

- 4.3.1. ważną legalizację,
- 4.3.2. odpowiadać polskim normom,

- 4.4. Zgodność co do zasadniczych parametrów techniczno – użytkowych stosowanych w Spółdzielni. Wodomierze winny być montowane zgodnie z zaleceniami instrukcji fabrycznej.
- 4.5. Ilość zamontowanych wodomierzy w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych musi odpowiadać ilości odgałęzień od pionów. Każdy wodomierz musi być zainstalowany za zaworem głównym.
- 4.6. Sposób zamontowania wodomierzy musi umożliwić ich skuteczne zaplombowanie.
- 4.7. Właściciel lokalu, posiadacz Spółdzielczego prawa do lokalu, najemca oraz wszyscy inni użytkownicy lokali po zakończeniu robót montażowych, powiadamiają Spółdzielnię w celu dokonania odbioru wodomierzy.
- 4.8. Wymianę wodomierzy w lokalach mieszkalnych po upływie okresu ważności ich legalizacji, dokonuje Spółdzielnia a koszty wymiany rozkłada na lata ważności legalizacji wodomierzy.
- 4.9. Właściciele lokali użytkowych, posiadacze Spółdzielczych własnościowych praw do lokali użytkowych, oraz najemcy lokali użytkowych wykonują wymianę wodomierzy po upływie okresu ważności legalizacji na własny koszt.
- 4.10. Opłaty za czynności związane z legalizacją wodomierzy są wnoszone przez użytkowników lokali mieszkalnych co miesiąc w przeliczeniu na jeden wodomierz. Opłata jest aktualizowana w oparciu o faktyczne koszty wymiany wodomierzy.
- 4.11. W przypadku zbycia własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, oraz zamiany lokali mieszkalnych na prawach zarówno lokatorskich jak i własnościowych, prawa i obowiązki z tytułu montażu i finansowania wodomierzy przejmuje nabywający prawo do lokalu.

Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu..... 19.06.2010
nr. 34 i obowiązuje od dnia... uchwalenia

RADCA PRAWNY
Wiesława Zurek
OIRP Katowice Kt 1390

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej SM „SIELEC”
mgr Grażyna Miłkowska-Honij

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej SM „SIELEC”

mgr inż. Stanisław Rutka