

ZASADY KORZYSTANIA Z CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Użyte w załączniku określenia oznaczają:

Spółdzielnia- Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szansa” w Świdnicy.

Ciepło-energia cieplna zawarta w ciepłej wodzie.

Koszt ciepła- jest sumą kosztów poniesionych przez Spółdzielnię na:

- zużycie gazu,
- przeglądy instalacji gazowej, kotłów, przewodów spalinowych i wentylacyjnych, gaśnic w kotłowni,
- zużycie wody wg wskazań wodomierza w kotłowni,
- zużycie energii elektrycznej wg wskazań licznika w kotłowni,
- naprawy, remonty i modernizacje instalacji C.O. w lokalach mieszkalnych wraz z zaworami do grzejników i w piwnicach wraz z zaworami do pionów (z wyłączeniem adaptowanych na cele mieszkalne części strychów),
- naprawy, remonty, i modernizacje pomieszczenia kotłowni wewnątrz i na zewnątrz, kotły i instalacji C.O. oraz instalacji gazowej i wodnej,
- bieżąca obsługa kotłowni.

Centralne ogrzewanie- sposób dostarczenia ciepła do pomieszczeń lokalu mieszkalnego, ciepło produkowane jest w jednym miejscu (kotłownia Spółdzielni Mieszkaniowej „Szansa”), centralnie dla całej instalacji, a następnie rozprowadzane.

Powierzchnia lokalu mieszkalnego ogrzewana centralnie- 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.

Odbiorca ciepła- w rozumieniu niniejszego regulaminu – użytkownik lokalu.

Kotłownia – miejsce wytwarzania ciepła z którym są połączone instalacje odbiorcze budynków pozostających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Szansa”.

Zawór termostatyczny z głowicą termostatyczną- urządzenie, które bada stale temperaturę w pomieszczeniu i w zależności od wartości temperatury otwiera przepływ lub go zamyka.

Okres rozliczeniowy- okres 12 miesięcy, za który dokonywane jest rozliczenie kosztów dostarczanego ciepła. Okres trwa od 01.01. do 31.12 każdego roku.

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 termostatyczne, 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. Wszelkie zmiany instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników mogą być dokonane tylko za zgodą Spółdzielni.
 - a. Minimum 2 tygodnie przed planowaną wymianą grzejników należy zwrócić się do Spółdzielni w celu przedstawiania zakresu zmian wraz z podaniem danych technicznych (karty katalogowej) zastosowanych grzejników, technologii wykonania, daty wymiany i wykonawcy.
2. 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 termostatycznych,
 - d. opróżnienie instalacji z wody grzewczej,
 - e. uszkodzenie zaworu termostatycznego,
 - f. demontaż grzejnika.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Niedopuszczalne jest regulowanie temperatury pomieszczenia w okresie grzewczym poprzez otwieranie okien.
7. Obowiązuje zakaz:
- a. malowania zaworów termostatycznych oraz odpowietrzników,
 - 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. Do obowiązków użytkownika należy:
- a. odpowietrzanie grzejników wraz z instalacją przy pomocy odpowietrzników znajdujących się w grzejnikach oraz automatycznych odpowietrzników,
 - b. niezwłoczne zgłaszanie wszelkich nieprawidłowości np. rdza, wycieki, wykwyty, nie zamykające się lub uszkodzone zawory termostatyczne do Spółdzielni, brak izolacji zauważony w piwnicach i korytarzach piwnicznych.
9. Do obowiązków Spółdzielni należy:
- a. zapewnienie dostawy ciepła w ilości gwarantującej utrzymanie lokalu (przy dokonaniu pomiaru w środku pomieszczenia na wysokości 0,5 m od podłogi) temperatury $+20^{\circ}\text{C}$.,
 - b. utrzymanie urządzeń ciepłych w należyтым stanie technicznym oraz prowadzenie właściwej gospodarki remontowej,
 - c. usuwanie awarii wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w czasie możliwie najkrótszym,
 - d. zabezpieczenie drzwi i okien w budynku w pomieszczeniach wspólnych (klatki schodowe, korytarze piwniczne, itp.) przed wpływami atmosferycznymi oraz zabezpieczenie odpowiednich zamknięć tych otworów, a szczególnie drzwi wejściowych, przy czym użytkownicy lokali w budynku zobowiązani są do zgłaszania wszelkich usterek w tym zakresie.
10. 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.

11. 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 paliwa gazowego,
- d. w wypadku wyłączenia energii elektrycznej przez dostawcę.

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

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

Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Szansa” w Świdnicy w dn. 08.06.2016 r. Uchwała nr 88/2016.