

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO

REGULAMINU W SPRAWIE OBOWIĄZKÓW SPÓŁDZIELNI ORAZ OBOWIĄZKÓW CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI I POZOSTAŁYCH UŻYTKOWNIKÓW LOKALI W ZAKRESIE EKSPLOATACJI, REMONTÓW I ICH ROZLICZEŃ .

I. Zasady korzystania z energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i zasady udzielania bonifikat.

1. Pobieranie energii cieplnej dla innych celów poza ogrzewaniem lokalu jest niedozwolone.

Przez nielegalny pobór energii należy rozumieć :

- samowolne zabudowanie dodatkowych grzejników,
- zwiększenie powierzchni grzewczych (dołożenie żeberek),
- celowe ingerowanie w urządzenia służące do indywidualnego rozliczenia kosztów (demontaż podzielników kosztów, naruszenie plomby, zmiana miejsca usytuowania podzielników itp.)

2. W stosunku do osób użytkujących lokale w, których stwierdzono pobieranie energii cieplnej w sposób nielegalny Spółdzielnia upoważniona jest do :

- pobierania należności za zużytą energię ciepłą z 20 % zwyżką w stosunku do maksymalnej stawki wyliczonej w danym węźle cieplnym liczone w zł./m²
- obciążenia Członka kosztami przywrócenia instalacji grzewczej do stanu pierwotnego.

3. Do obowiązków Spółdzielni należy :

- zapewnienie dostawy energii cieplnej do centralnego ogrzewania w ilości gwarantującej w lokalach mieszkalnych i użytkowych temperatury zgodnie z PN
Wymagana temperatura w lokalach użytkowych określona jest odrębnymi przepisami.
- utrzymanie urządzeń cieplnych w należytych stanie technicznym oraz prowadzenie właściwej gospodarki remontowej.
- usuwanie awarii instalacji wewnętrznych centralnego ogrzewania w czasie możliwie najkrótszym,
- zabezpieczenie otworów w budynkach /drzwi, okna/ w pomieszczeniach ogólnych /klatki schodowe, pralnie, suszarnie itp./, przed nadmierną utratą ciepła,
- okresowe przeglądy instalacji, celem zakwalifikowania jej do remontu,
- uszczelnianie instalacji przy połączeniach gwintowych i zaworach,
- zapewnienie odpowiedniej obsługi wszelkich urządzeń grzewczych,
- w wypadku awarii wykonanie wszelkich czynności zapobiegających przed dalszymi jej skutkami,

- powiadomienie Członków o planowanych przerwach w dostawie energii cieplnej co najmniej 24 godz. przed wyłączeniem w sposób zwyczajowo przyjęty.
4. Dostawa energii cieplnej może być przerwana lub ograniczona w wypadku konieczności zastosowania niezbędnych działań dla niedopuszczenia do uszkodzeń urządzeń cieplnych i usunięcia ewentualnych szkód.
5. Spółdzielnia nie odpowiada za zapewnienie energii cieplnej :
- z przyczyn spowodowanych klęskami żywiołowymi np. pożar, powódź,
 - z przyczyn zawinionych przez Członka,
 - z przyczyn zawinionych przez dostawcę ciepła,
 - w przypadku wyłączenia energii elektrycznej przez jej dostawcę.
6. Spółdzielnia udziela bonifikat Członkowi z tytułu nie dogrzewania lokali w przypadkach :
- zawinionego nie dostarczenia energii cieplnej w sezonie grzewczym,
 - występowania w poszczególnych lokalach nie dogrzewania nie spowodowanego przez Członka, z wyłączeniem przypadków wyszczególnionych w pkt. 5.
7. Bonifikaty są uwzględniane tylko w przypadkach trwania nie dogrzewania przez co najmniej dwa kolejne dni.
8. Członek nie może uzyskać bonifikaty kosztów c.o., jeżeli jedyną przyczyną nie dogrzewania lokalu jest :
- nie zabezpieczenie drzwi i okien przed nadmiernymi stratami ciepła,
 - zmniejszenie wydajności grzejników przez ich obudowę,
 - przerobienie instalacji c.o. bez zgody Spółdzielni.
 - zmniejszenie powierzchni grzewczej grzejników w lokalu lub ich demontaż
9. Spółdzielnia również nie udziela bonifikat Członkom w przypadku nie zapewnienia przez odbiorców dostępu upoważnionym pracownikom do urządzeń grzewczych znajdujących się w lokalu w celu dokonania konserwacji lub naprawy.
10. Brak zgłoszenia przez Członka faktu nie dogrzewania wyklucza udzielenie bonifikaty przez Spółdzielnię ze względu na brak możliwości dokonania pomiaru i stwierdzenia przyczyn nie dogrzewania.
11. Jeżeli na skutek awarii centralnego ogrzewania nastąpi dłuższa przerwa w dostawie energii cieplnej niż dwie doby, Spółdzielnia udziela bonifikat z tytułu nie dogrzewania lokali z urzędu bez wniosku Członków za czas trwania awarii.
12. Wysokość przyznawanych bonifikat Członkom opomiarowanych lokali z tytułu nie dogrzewania wynosi :
- w przypadku gdy temperatura w lokalu w okresie grzewczym wynosi + 15 °C lub mniej, 1/15 części miesięcznej opłaty stałej przypadającej na lokal regulowanej przez Spółdzielnię, wyliczonej w oparciu o moc zamówioną.

- w przypadku gdy temperatura w lokalu w okresie grzewczym wynosi poniżej + 18°C lecz powyżej + 15°C – 1/30 części miesięcznej opłaty stałej przypadającej na lokal regulowanej przez Spółdzielnię, wyliczonej w oparciu o moc zamówioną.
- 13.** Wysokość przyznawanych bonifikat Członkom nieopomiarowanych lokali z tytułu nie dogrzewania wynosi :
- w przypadku gdy temperatura w lokalu w okresie grzewczym wynosi + 15 °C lub mniej, 1/15 części opłaty miesięcznej wnoszonej z tytułu centralnego ogrzewania,
 - w przypadku gdy temperatura w lokalu w okresie grzewczym wynosi poniżej + 18°C lecz powyżej + 15°C – 1/30 części opłaty miesięcznej wnoszonej z tytułu centralnego ogrzewania
- 14.** Bonifikaty za nie dogrzanie lokali rozlicza się w okresach miesięcznych.
- 15.** Członek powinien niezwłocznie zgłosić zastrzeżenia odnośnie wadliwego funkcjonowania ogrzewania do administracji osiedla.
- 16.** Administracja zobowiązana jest do sprawdzenia reklamacji w dniu zgłoszenia o ile nie uzgodniono innego terminu z użytkownikiem. Sprawdzenie winno odbywać się w obecności użytkownika. Koszty nieuzasadnionej reklamacji obciążają użytkownika.
- 17.** Nie sprawdzenie reklamacji przez Spółdzielnię jest równoznaczne z uznaniem roszczeń użytkownika lokalu do bonifikat w opłatach.
- 18.** Pomiar temperatury w lokalu winien być potwierdzony protokołem. Do protokołu użytkownik lokalu może wnosić swoje uwagi.
- 19.** Przed dokonaniem pomiaru nastawa głowic zaworu termostatycznego powinna znajdować się w maksymalnej pozycji, co najmniej 6 godzin przed pomiarem.

II. Zasady korzystania z energii cieplnej do celów centralnej ciepłej wody użytkowej i udzielenia bonifikat.

- 1. Pobieranie centralnej ciepłej wody dozwolone jest wyłącznie dla prowadzenia gospodarstwa domowego i utrzymania odpowiedniego stanu sanitarno-higienicznego lokalu lub budynku, a także zamieszkałych w nim osób.**
2. Pobieranie ciepłej wody dla innych celów niż określone w pkt. 1 – jest nielegalne. Przez nielegalny pobór ciepłej wody rozumieć należy jej pobór poza ewentualnym urządzeniem pomiarowym lub samowolne zainstalowanie punktów czerpalnych w pomieszczeniach poza lokalem jak komórki garaże itp.
3. W stosunku do członków pobierających ciepłą wodę nielegalnie Spółdzielnia upoważniona jest do pobierania należności za nielegalny **pobór ciepłej wody** wyliczonej według faktycznej ilości pobranej wody ze zwyżką 100 %, a gdy ustalenie ilości jest niemożliwe, Spółdzielnia ustala tą ilość przyjmując za podstawę zużycie w wysokości 3,5 m³ na osobę przy jednoczesnym podwyższeniu stawki o 100 %, za cały okres w którym nielegalny pobór miał miejsce, nie mniej jednak niż 3 miesiące.
4. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie dostawy centralnej ciepłej wody należy :

- zapewnienie dostawy ciepłej wody do lokali w sposób ciągły.
Dostarczana centralna ciepła woda winna posiadać w punkcie czerpalnym w szczytowym okresie poboru jak i minimalnym rozbiórze wody 45°C (+ - 5°C).
 - utrzymanie urządzeń dostawczych centralnej ciepłej wody do lokali w należytym stanie technicznym oraz prowadzenie właściwej gospodarki remontowo-konserwacyjnej.
 - usuwanie awarii instalacji centralnej ciepłej wody w czasie możliwie najkrótszym.
 - dokonywanie okresowych przeglądów instalacji celem zakwalifikowania jej do remontu.
 - W wypadku awarii wykonanie wszelkich czynności zapobiegających przed dalszymi jej skutkami oraz usuwanie awarii.
 - powiadomienie Członków o planowanych przerwach w dostawie energii cieplnej i c.w.u. co najmniej 24 godz. przed wyłączeniem w sposób zwyczajowy.
- 5.** Dostawa centralnej ciepłej wody może być przerwana lub ograniczona w wypadku konieczności zastosowania niezbędnych środków dla niedopuszczenia do uszkodzeń centralnej ciepłej wody i usunięcia powstałych szkód.
- 6.** Spółdzielnia nie odpowiada za przerwy w dostawie ciepłej wody :
- z przyczyn spowodowanych klęskami i żywiołami / pożar, powódź/
 - z przyczyn zawinionych przez Członka,
 - z przyczyn zawinionych przez dostawcę ciepłej wody oraz z przyczyn zawinionych przez dostawcę wody zimnej,
 - w wypadku wyłączenia energii elektrycznej przez dostawcę tej energii.
 - na czas planowanego remontu instalacji lub usunięcia awarii.
- 7.** W razie przerw w dostawie ciepłej wody poza przyczynami określonymi w pkt. 6 lub gdy dostarczona woda nie spełnia warunków określonych w pkt. 4. ust. 1. użytkownikowi lokalu przysługuje bonifikata w wysokości 1/30 opłaty miesięcznej licząc za każdy dzień, w którym nastąpiła przerwa lub dostarczono wodę o temperaturze niższej niż 40°C. Powyższe dotyczy lokali niewyposażonych w urządzenia pomiarowe zużycia c.w.u.
- 8.** W razie przerwy w dostawie ciepłej wody poza przyczynami określonymi w pkt. 6 lub, gdy dostarczana woda nie spełnia warunków określonych w pkt. 4 ust. 1 użytkownikowi lokalu wyposażonego w urządzenia pomiarowe zużycia c.w.u. przysługuje bonifikata w wysokości 1/30 części opłaty wynikającej z ustalonej zaliczki miesięcznej , licząc za każdy dzień w którym nastąpiła przerwa lub dostarczono wodę o temperaturze niższej niż 40 `C.
- 9.** Wszelkie zastrzeżenia dot. wadliwego funkcjonowania dostaw centralnej ciepłej wody użytkownik lokalu powinien niezwłocznie zgłosić do administracji osiedla.
- 10.** Spółdzielnia zobowiązana jest do sprawdzenia reklamacji w dniu zgłoszenia, o ile nie uzgodniono innego terminu z użytkownikiem. Sprawdzenie to winno odbywać się w

obecności użytkownika, koszty pobranej c.w.u. celem sprawdzenia obciążają użytkownika. Koszty nieuzasadnionej reklamacji obciążają użytkownika.

11. Nie sprawdzenie reklamacji jest równoznaczne z uznaniem roszczeń użytkownika lokalu do bonifikaty w opłatach za dostawę c.w.u.

III. Zasady udzielania bonifikat z tytułu nieprawidłowo funkcjonujących dźwigów osobowych oraz instalacji RTV.

1. Użytkowników lokali korzystających z dźwigów osobowych zwalnia się z opłat w części dotyczącej eksploatacji dźwigów za każdy dzień postoju dźwigów w stosunku proporcjonalnym do opłaty miesięcznej.

Zwolnienie z opłaty nie przysługuje, gdy w klatce schodowej znajduje się więcej niż jeden dźwig osobowy i zabezpieczona była możliwość korzystania z dźwigów pozostałych.

2. Za dzień unieruchomienia dźwigu uważa się dzień, w którym postój dźwigu w godz. 6⁰⁰ – 22⁰⁰ trwał więcej niż 10 godz. od momentu powiadomienia Spółdzielni.
3. Bonifikaty w opłatach za eksploatację dźwigów osobowych rozlicza się w okresach miesięcznych.
4. W przypadku wadliwego funkcjonowania instalacji RTV, (pakiet podstawowy) użytkownikowi lokalu przysługuje bonifikata jeśli wadliwe funkcjonowanie trwa dłużej niż trzy doby. Wysokość bonifikaty określa się proporcjonalnie do czasu, w którym instalacja była niesprawna.
5. Wadliwość funkcjonowania instalacji RTV użytkownik winien zgłosić niezwłocznie do administracji osiedla.
6. Sprawdzenie reklamacji przez Spółdzielnię lub osobę obsługującą instalację winno się odbyć w obecności użytkownika w ciągu trzech dni od daty jej zgłoszenia.
7. Nie sprawdzenie reklamacji jest równoznaczne z uznaniem roszczeń użytkownika lokalu do bonifikaty w opłacie za eksploatację instalacji.
8. Bonifikata nie przysługuje w przypadku dokonania jakichkolwiek zmian w instalacji zbiorczej anteny telewizyjnej w mieszkaniu / kabel, sznur abonencki, gniazdko antenowe/.
9. Bonifikaty w opłatach z tytułu eksploatacji instalacji RTV rozlicza się w okresach miesięcznych.