

Uchwała Nr 22 / 4 /2021

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 25 sierpnia 2021 r.

w sprawie : Uchwalenia Regulaminu obowiązków Spółdzielni, właścicieli wyodrębnionych lokali oraz osób posiadających mieszkania w zakresie wymiany grzejników c.o. w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej.

Na podstawie § 7 ust.1 pkt. 40 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 23 czerwca 2018 r.

RADA NADZORCZA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. STEFANA BATOREGO W ŁĘCZNEJ

POSTANAWIA

§ 1

Uchwalić Regulamin obowiązków Spółdzielni właścicieli wyodrębnionych lokali oraz osób posiadających mieszkania w zakresie wymiany grzejników c.o. w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin uchwalony Uchwałą nr 12/2/2019 z dnia 26 marca 2019 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

§ 4

Uchwała podlega opublikowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Spółdzielni.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Kamienie

Za Uchwałą: - 8 członków
Przeciw Uchwale: - 0 członków
Wstrzymujących: - 0 członków

**Z-ca Przewodniczącej
Rady Nadzorczej**

Kamienie

REGULAMIN

OBOWIĄZKÓW SPÓŁDZIELNI, WŁAŚCICIELI WYODRĘBNIONYCH LOKALI ORAZ OSÓB POSIADAJĄCYCH MIESZKANIA W ZAKRESIE WYMIANY GRZEJNIKÓW C.O. W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. STEFANA BATOREGO W ŁĘCZNEJ

Podstawa prawna:

- ◆ § 7 ust.1 pkt.40 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 23 czerwca 2018 r.

§ 1

- ◆ Osoby , którym przysługują prawa do lokali w budynkach należących do Spółdzielni mają prawo do wymiany grzejników c.o. we własnym zakresie i na własny koszt po uprzednim uzyskaniu przez osobę zainteresowaną pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
- ◆ Zgoda na wymianę grzejników c.o. będzie wydana tylko wtedy, gdy:
 1. nie narusza ona przepisów prawa budowlanego oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać wewnętrzne instalacje c.o.,
 2. nie narusza interesów pozostałych osób w danej nieruchomości.

Uwaga! W okresie sezonu grzewczego wstrzymuje się wymianę grzejników c.o.

- ◆ Osoba zainteresowana dokonaniem wymiany grzejników c.o. powinna złożyć do Zarządu wnioszek obejmujący:
 3. charakterystykę techniczną prac, jakie mają być wykonane ,
 4. wskazanie wykonawcy robót posiadającego uprawnienia budowlane w zakresie instalacji c.o.,
 5. termin rozpoczęcia prac.
- ◆ Zgoda Zarządu Spółdzielni na wymianę grzejników c.o. powinna określać:
 1. dopuszczalny zakres prac i techniczne warunki ich wykonania,
 2. moc cieplną grzejników dla wskazanych pomieszczeń podaną w W,
 3. warunki wytrzymałościowe grzejników dla parametrów instalacji c.o. 95° / 70°C
 4. zakres prac z udziałem Spółdzielni:
 - a) opuszczenie i napełnianie wodą zmiękczoną instalacji c.o.,
 - b) przeprowadzenie prób szczelności i ruchu na gorąco,
 5. wymagane dokumenty (kserokopie metryczki, DTR, gwarancje otrzymane przy zakupie grzejników),
 6. warunki przeprowadzenia odbioru technicznego i próby szczelności po wymianie,

7. zasady przełożenia podzielników kosztów c.o. na grzejniki przez *Metrona Polska Pomiary i Rozliczenia Sp. z o.o. ul. Taborowa 4 02-699 Warszawa Oddz. Lublin, ul. Nowowiejskiego 1/38 20-880 Lublin tel. (81) 740-94-32*
 8. zakres nastaw w zaworach termoregulacyjnych,
 9. zastrzeżenie, że użyte wyroby do wymiany grzejników c.o. powinny spełniać wymagania zawarte w art.10 ustawy z dnia 07 lipca 1994r Prawo budowlane / tj. Dz.U z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami / w zakresie dopuszczalności wyrobu do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie,
 10. obowiązek pokrycia przez Wnioskodawcę wszelkich szkód i strat powstałych w wyniku wymiany grzejników c.o. we własnym zakresie.
- ◆ Zarząd Spółdzielni nie wyrazi zgody na wymianę grzejników c.o. w następujących przypadkach:
1. powiększenie istniejących zestawów grzejników c.o.,
 2. montażu grzejników o mocy odbiegającej od zainstalowanych grzejników zgodnie z dokumentacją techniczną,
 3. zmiany średnic i ułożenia pionów c.o. lub ukrywanie je pod tynkiem,
 4. likwidację grzejników.
- ◆ Wnioskodawca zobowiązany jest:
- ◆ zgłosić do Spółdzielni zakończenie prac,
 - ◆ przedstawić wymagane dokumenty (kserokopie metryczki, DTR, gwarancje otrzymane przy zakupie grzejników.
 - ◆ Spółdzielnia oceni w formie pisemnej zgodność wykonania prac z wydaną zgodą.
 - ◆ Spółdzielnia zaprowadzi rejestr wydawanych zgód na wymianę grzejników c.o. oraz będzie przechowywać pełną dokumentację techniczną z tym związaną.
5. W przypadku powzięcia wiadomości o wymianie grzejników c.o. bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni przez osoby, którym przysługują prawa do lokali Spółdzielnia jest zobowiązana do wyegzekwowania doprowadzenia instalacji c.o. do stanu pierwotnego lub uprawomocnienia , jeżeli stan techniczny instalacji spełnia wymagania niniejszego Regulaminu.
 6. W przypadku wprowadzenia zmian w instalacji c.o. bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, przysługuje roszczenie naprawienia tej szkody wobec osoby, która przyczyniła się do jej powstania.
 7. Powyższy Regulamin nie reguluje zasad wymiany instalacji c.o. lub grzejników c.o. wykonywanych przez Spółdzielnię w ramach konserwacji lub remontu.

8. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy prawa budowlanego, Kodeksu Cywilnego oraz Statutu Spółdzielni.

§ 2

Traci moc Regulamin uchwalony Uchwałą nr 12/2/2019 z dnia 26 marca 2019 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej.

§ 3

Regulamin został przyjęty Uchwałą **Nr 22/4/2021** Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej w dniu **25 sierpnia 2021 r.**

Sekretarz

Rady Nadzorczej

Kaminię.....

Z-ca Przewodniczącej

Rady Nadzorczej

KmF.....