

REGULAMIN
POSTĘPOWANIA W SPRAWIE PODŁĄCZANIA BUDYNKÓW
DO MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu m.in. o ustawę prawo spółdzielcze, ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, statut Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 1

Regulamin określa zasady postępowania w sprawie podłączania budynków należących do zasobów Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 2

Przed przystąpieniem do podłączenia budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa organizuje zebranie z osobami posiadającymi spółdzielcze prawa do lokali lub prawa odrębnej własności lokali, położonych w określonym budynku zwanymi dalej Mieszkańcami.

§ 3

1. Zebranie właścicieli lokali oraz osób posiadających spółdzielcze prawa do lokali położonych w budynku w sprawie objętej niniejszym regulaminem zwoływane jest przez Zarząd Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwany dalej Zarządem.
2. O terminie, miejscu i porządku zebrania, Zarząd powiadamia Mieszkańców na piśmie poprzez wrzucenie zawiadomienia do skrzynki pocztowej lokalu położonego w tym budynku, a także poprzez wywieszenie na kłatach schodowych, albo wysłanie listem poleconym na wskazany adres do korespondencji, najpóźniej 1 tydzień przed planowanym terminem zebrania.
3. Zebranie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem zebrania podanym do wiadomości Mieszkańcom, zgodnie z ust. 2.
4. Zebraniu przewodniczy osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni, która omawia sprawę podłączenia budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej, a następnie otwiera dyskusję. W zebraniu mogą uczestniczyć i zabierać głos inne osoby zaproszone przez Zarząd. Osoba, która przewodniczy zebraniu ustanawia protokolanta.
5. Osoba, upoważniona przez Zarząd, która przewodniczy zebraniu zamyka dyskusję i poddaje pod głosowanie sprawę podłączenia budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej.
6. Mieszkańcy mogą głosować przez pełnomocników ustanowionych na piśmie. Pełnomocnictwo składa się Przewodniczącemu Zebrania lub najpóźniej dzień przed Zebraniem do siedziby Spółdzielni.
7. Uchwały właścicieli zapadają większością głosów. Większość głosów liczona jest według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej. Uchwała może być wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania.

Borkula *fu*

8. Uchwały właścicieli są podejmowane na zebraniu albo w drodze indywidualnego zbierania głosów przez osoby upoważnione przez Zarząd Spółdzielni. Głosy oddawane są na imiennych kartach do głosowania przygotowanych przez Zarząd, których wzór stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.
9. O treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów zawiadamia się Mieszkańców na piśmie poprzez wrzucenie zawiadomienia do skrzynki pocztowej, albo wysłanie listem poleconym na wskazany przez Mieszkańcę adres do korespondencji.
10. Z każdego Zebrania sporządzany jest protokół. Protokół podpisują Przewodniczący zebrania i protokolant. Załącznikami do protokołu są wszystkie dokumenty związane z zebraniem, a w szczególności zawiadomienie o zebraniu, lista obecności, uchwały i pełnomocnictwa. Protokół wraz z załącznikami przechowywany jest w siedzibie Spółdzielni.
11. Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa oddaje głos zgodnie z wielkością przysługującego jej udziału w nieruchomości wspólnej.
12. Organem posiadającym kompetencje do wyrażenia zgody na wykonanie prac objętych niniejszym regulaminem jest Rada Nadzorcza.
13. Rada Nadzorcza wyraża zgodę na podłączenie budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej, jeżeli wyraziło na to zgodę co najmniej 90% osób posiadających prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 4

1. Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa ponosi koszty:
- a) wykonania wszelkich niezbędnych projektów, tj.: przyłącza do sieci, wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz częściowej likwidacji instalacji gazowej;
 - b) partycypacji w kosztach budowy przyłączy do miejskiej sieci ciepłowniczej oraz węzła wymiennikowego określoną w ramach podpisanej umowy usługowej z Okręgowym Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej
 - c) adaptacji i remontu pomieszczenia przeznaczonego na budowę wymiennikowego węzła ciepłego
 - d) budowy wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz częściowej likwidacji instalacji gazowej.
2. Mieszkańcy ponoszą koszty:
- a) zakupu i montażu grzejników w ich lokalach wraz z armaturą regulującą i odcinającą.
 - b) w przypadku budynków już podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej i zasilanych wyłącznie w centralne ogrzewanie (bez ciepłej wody użytkowej) partycypacja mieszkańców budynku w kosztach przebudowy istniejących przyłączy będzie wynosić 50% kwoty wynikającej z umowy usługowej z OPEC

Borkowski

3. Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie ponosi kosztów wszelkich szkód powstałych w lokalach związanych z prowadzeniem przewodów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz likwidacją instalacji gazowej wraz z urządzeniami gazowymi, w szczególności uszkodzenia ścian, podłóg, konieczności demontażu i ponownego odtworzenia płytek ceramicznych, naruszenia wykładzin podłogowych, malowania ścian itp.

§ 5

Po uzyskaniu zgody właścicieli na podłączenie budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej, zgodnie z §3 Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa ogłasza przetarg na wykonanie projektu podłączenia budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej wraz wykonaniem instalacji wewnątrzbudynkowych.

§ 6

Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa zawiera umowę z Okręgowym Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej o podłączeniu budynku do sieci ciepłowniczej.

§ 7

1. Po wykonaniu projektu instalacji w budynku Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa obciąża Mieszkańców posiadających prawo do lokalu mieszkalnego fakturą za zakup i montaż grzejników płatną w terminie 14 dni.

W indywidualnych przypadkach po pisemnym uzgodnieniu ze Spółdzielnią istnieje możliwość rozłożenia opłaty na raty.

2. Po zakończeniu robót i podłączeniu budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej, następuje rozliczenie zaliczek wpłaconych przez Mieszkańców zgodnie z §7 pkt 1.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przepisy kodeksu cywilnego i inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 24.03.19 Uchwałą nr 24 i obowiązuje od dnia jej uchwalenia.

Borkowicz Jm
Rada Nadzorcza
Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

KARTA DO GŁOSOWANIA

Imię i Nazwisko

Adres

Głosowanie nad uchwałą w sprawie

.....

.....

.....

Głosuję za przyjęciem uchwały

(podpis)

Głosuję przeciw uchwale

(podpis)

Borkowski

