

Regulamin utrzymania minimalnej temperatury w lokalach mieszkalnych w budynku przy ul. Ks.J.Popiełuszki 3b w Kraśniku

Celem niniejszego Regulaminu jest zapewnienie prawidłowego bilansu cieplnego budynku przy ul. Ks.J.Popiełuszki 3b w Kraśniku (dalej: „budynek”) oraz określenie zasad utrzymywania minimalnej temperatury w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynku.

Regulamin ma na celu ograniczenie zjawiska zwiększonej przenikalności ciepła przez przegrody budowlane pomiędzy lokalami, które może prowadzić do zwiększenia zapotrzebowania na ciepło w lokalach sąsiednich, a w konsekwencji do wzrostu kosztów ich ogrzewania ponoszonych przez właścicieli tych lokali.

Utrzymywanie odpowiedniej temperatury w lokalach służy również ochronie budynku przed nadmiernym zawilgoceniem, rozwojem pleśni oraz zamarzaniem instalacji i elementów budynku, a także ograniczeniu ryzyka powstawania szkód w lokalach mieszkalnych oraz w częściach wspólnych nieruchomości.

Niniejszy regulamin został opracowany na wniosek mieszkańców budynku przy ul. Ks. J. Popiełuszki 3b w Kraśniku.

Podstawy prawne

§ 1.

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz.1255 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2026r. poz.521 z późn.zm).
3. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2026r. poz.889 z późn.zm.).
4. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz.U z 2026 r. poz. 232 z późniejszymi zmianami).
5. Kodeks Cywilny
6. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.

§ 2.

1. **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec” w Kraśniku.
 2. **Użytkownik** – osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu, w szczególności właściciel lokalu mieszkalnego w budynku przy ulicy Ks. J. Popiełuszki 3b w Kraśniku, w postaci prawa odrębnej własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
 3. **Lokal** – samodzielny lokal mieszkalny bez pomieszczeń przynależnych.
1. Właściciel lokalu jest zobowiązany do utrzymywania lokalu w należytym stanie technicznym oraz korzystać z niego w sposób niezakłócający korzystania z nieruchomości wspólnej oraz innych lokali, w szczególności nie może powodować uciążliwości, szkód lub zagrożeń wynikających z niewłaściwego użytkowania lokalu.

2. Właściciel lokalu jest zobowiązany do podejmowania działań zapobiegających powstawaniu emisji, w szczególności emisji w postaci wilgoci, zawilgocenia, pleśni, nadmiernego wychłodzenia lub innych oddziaływań, które mogą negatywnie wpływać na stan techniczny nieruchomości wspólnej albo innych lokali.
3. W szczególności właściciel lokalu jest zobowiązany do utrzymywania w lokalu w okresie grzewczym temperatury nie niższej niż 20°C w pomieszczeniach mieszkalnych.
4. Obowiązek, o którym mowa w ust. 3, dotyczy również lokali czasowo nieużytkowanych lub niezamieszkałych. Nieobecność właściciela lub użytkownika w lokalu nie zwalnia z obowiązku zapewnienia wymaganej temperatury.
5. Właściciel lokalu ponosi odpowiedzialność za prawidłowy stan i sprawność instalacji grzewczej znajdującej się w lokalu oraz zainstalowanego w nim indywidualnego źródła ciepła.
6. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może dokonać kontroli temperatury w lokalu, z poszanowaniem praw właściciela lokalu oraz obowiązujących przepisów prawa.
7. Spółdzielnia może również przeprowadzić, z wykorzystaniem kamery termowizyjnej, ocenę rozkładu temperatur na powierzchni ścian, stropów i innych przegród budowlanych, w celu stwierdzenia ewentualnych obszarów nadmiernego wychłodzenia.
8. W okresie grzewczym, tj. **od 1 października do 30 kwietnia**, Spółdzielnia może również dokonywać miesięcznych odczytów gazomierzy w lokalach wyposażonych w gazowe źródła ciepła oraz prowadzić rejestr tych odczytów dla poszczególnych lokali, celem stwierdzenia zużycia gazu.
9. Informacje uzyskane w wyniku kontroli temperatury lub odczytów gazomierzy mogą stanowić podstawę oceny realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 3.
10. Właściciel lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu upoważnionemu pracownikowi Spółdzielni w celu przeprowadzenia czynności określonych w ust. 6, 7 i 8.
11. W przypadku wyposażenia lokalu w źródło ciepła inne niż kocioł gazowy, Właściciel lokalu jest zobowiązany poinformować Spółdzielnię o tym fakcie w terminie **30 dni od dnia uruchomienia nowego źródła ciepła**.

§ 3.

1. W przypadku niewykonania przez właściciela obowiązku, o którym mowa w § 2 ust. 3, Spółdzielnia zawiadamia właściwe organy, w szczególności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
2. Jeżeli działanie lub zaniechanie właściciela powoduje szkodę w innych lokalach lub zwiększenie kosztów ich ogrzewania, osobom, które poniosły szkodę, przysługują środki prawne przewidziane w obowiązujących przepisach, w tym możliwość dochodzenia odszkodowania na drodze sądowej.
3. Spółdzielnia, w zakresie dopuszczalnym przez obowiązujące przepisy, udostępni osobom poszkodowanym zgromadzone materiały dotyczące lokalu, którego sposób ogrzewania może mieć związek z powstałą szkodą, w szczególności zapisy z badań termowizyjnych, protokoły pomiarów temperatury w lokalu oraz dane dotyczące zużycia paliwa gazowego,

§4.

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo zmiany Regulaminu.
2. Treść Regulaminu jest dostępna do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz pod adresem www.sm-metalowiec.com.pl

3. Niniejszy Regulamin został przyjęty na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu2026 r. uchwałą nr /2026 i wchodzi w życie z dniem 2026 roku.

Sekretarz:

Przewodniczący:

PROJEKT