

REGULAMIN

Rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach gminnych i TBS zarządzanych i administrowanych przez Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Gliwicach.

Podstawę prawną niniejszego Regulaminu stanowią:

1. Ustawa z 10 kwietnia 1997 Prawo energetyczne (Dz.U. z 1997r. nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami);
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002r. nr 75 poz. 690 zm. Dz.U.2003 nr 3 poz.270).
3. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. (Dz.U. 2021 poz.2273) w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Postanowienia niniejszego Regulaminu określają zasady rozliczenia kosztów zakupu lub wytworzenia energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody na cele centralnej ciepłej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w budynkach zarządzanych i administrowanych przez ZBM II TBS zwany dalej Zarządcą.

§ 2.

Ilekoć w Regulaminie używa się n/w pojęć, należy przez to rozumieć że:

1. **lokal** - to lokal mieszkalny lub użytkowy
2. **użytkownik lokalu** - to właściciel, najemca lokalu, osoba (y) użytkująca (e) lokal bez tytułu prawnego
3. **Dostawca** - to Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej PEC Gliwice dostarczające energię ciepłą do budynków lub PGNiG dostarczające gaz do kotłowni
4. **Odbiorca** - to Zarządca budynków lub Wspólnota Mieszkaniowa
5. **sezon grzewczy** - to okres, w którym ciepło dostarczane jest do budynków
6. **okres rozliczeniowy** - to 12 miesięczny okres określony datami, pomiędzy jednym, i drugim rozliczeniem
7. **powierzchnia ogrzewana** - to suma powierzchni ogrzewanej lokali
8. **koszt zakupu energii cieplnej** - to suma wszystkich kosztów poniesionych przez odbiorcę na zakup energii cieplnej w danym okresie rozliczeniowym
9. **stawka przedpłaty jednostkowej** - to stawka w zł/m²/m-c stanowiąca podstawę do wyliczenia zaliczki opłat za ciepło
10. **jednorazowy zwrot/dopłata** - to różnica pomiędzy jednostkową stawką rzeczywistą, a stawką przedpłaty obowiązującą w danym okresie rozliczeniowym
11. **c.o.** - centralne ogrzewanie
12. **c.w.u.** - ciepła woda użytkowa

II. PODSTAWOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 3.

1. Podstawą rozliczenia centralnego ogrzewania są koszty poniesione na zakup lub wytworzenie energii cieplnej dla budynku lub grupy budynków.

2. Rozliczenie z użytkownikami lokali jest wykonywane w oparciu o koszty, o których mowa w pkt. 1.

3. Na koszt zakupu energii cieplnej składają się :

a) opłata stała:

- opłata za moc zamówioną w zł/MW/m-c x 12 m-cy
- opłata za przesył mocy zamówionej w zł/MW/m-c x 12 m-cy
- opłata abonamentowa w zł/punkt pomiarowy x 12 m-cy

b) opłata zmienna:

- opłata za ciepło w zł/GJ x ilość m-cy sezonu grzewczego
- opłata za przesył ciepła w zł/GJ x ilość m-cy sezonu grzewczego
- opłata za nośnik zł/m³ wg wskazań wodomierza

Powyższe opłaty jako składniki taryfy opłat za ciepło stosowanej przez Dostawcę są każdorazowo zatwierdzane przez Urząd Regulacji Energetyki.

Koszty rozliczenia ciepła nie stanowią kosztu centralnego ogrzewania. Opłatę za usługę rozliczenia ponoszą wszyscy użytkownicy rozliczanych lokali i wnoszą je w wysokości określonej w rozliczeniu.

§ 4.

1. Rozliczenia z użytkownikami lokali za dostarczane ciepło do budynków prowadzi się w systemie opomiarowanym, jeżeli w budynku lub w kotłowni lokalnej czy też w stacji wymienników ciepła są zainstalowane:

- a) układy pomiarowe ilości ciepła dostarczanego do wewnętrznej instalacji c.o.
- b) mieszkaniowe układy pomiarowe ilości ciepła dostarczanego do poszczególnych lokali
- c) urządzenia służące do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania poszczególnych lokali
- podzielniki kosztów ogrzewania zainstalowane na grzejnikach w tych lokalach.

2. W przypadku braku w budynku urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczanie kosztów c.o., po wykonaniu analizy technicznej i ekonomicznej wykazującej brak zasadności zastosowania urządzeń pomiarowych w lokalach, rozliczenie wykonuje się w oparciu o powierzchnię ogrzewaną danego budynku.

§ 5.

W przypadku zmiany użytkownika lokalu dotychczasowy użytkownik zobowiązany jest zgłosić Zarządcy termin opuszczenia lokalu celem uzgodnienia terminu dokonania odczytu pośredniego oraz pozostawienia adresu do korespondencji, na który ma być przesłane rozliczenie kosztów poprzedniemu użytkownikowi. Użytkownicy ponoszą koszty stałe proporcjonalnie do okresu użytkowania a koszty zmienne zgodnie z dokonanym odczytem lub w przypadku jego braku zgodnie z tabelą stopniodni określającą promilowy udział zużycia w poszczególnych miesiącach.

§ 6.

Mieszkańcy zobowiązani są zgłosić Zarządcy fakt braku odczytu indywidualnego urządzenia rozliczającego. W przypadku braku odczytu do rozliczania, lokal rozliczany jest za cały okres rozliczeniowy w kwocie odpowiadającej powierzchni tego lokalu przemnożonej przez jednostkowy koszt ogrzewania w lokalu o najwyższym wskaźniku zużycia w budynku, rozliczonym na podstawie wskazań miernika ciepła z zastosowaniem współczynników korygujących.



§ 7.

1. Jeżeli w wyniku rozliczenia zaliczek nastąpi nadpłata, zaliczana jest ona na poczet bieżących opłat miesięcznych za lokal.

2. Nadpłatę w przypadku użytkowników zadłużonych wobec ZBM II TBS zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia.

3. Jeżeli suma zaliczek miesięcznych nie pokryje należności, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą wpłatą za czynsz.

4. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika ZBM II TBS może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w ratach.

§ 8.

Podstawą ustalenia zaliczek za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody są koszty wyliczone na podstawie faktycznego zużycia ciepła z ostatniego okresu rozliczeniowego oraz prognozowane wysokości cen energii cieplnej podane przez dostawcę ciepła.

Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego wystąpią nieprzewidziane zmiany warunków dostawy ciepła powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżki cen ciepła) dopuszczalna jest korekta zaliczek ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali.

§ 9.

W przypadku gdy w nieruchomości znajdują się zarówno lokale mieszkalne jak i użytkowe, a ustalony dla nieruchomości koszt zużycia ciepła określony został na podstawie jednostkowych cen zakupu ciepła, które są większe dla lokali użytkowych niż dla lokali mieszkalnych, kwotowa różnica z tego tytułu przypadająca na nieruchomość jest rozdzielana w całości na lokale użytkowe.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA W BUDYNKACH W KTÓRYCH WEWNĘTRZNA INSTALACJA C.O. NIE JEST WYPOSAŻONA W URZĄDZENIA NIEZBĘDNE DO INDYWIDUALNEGO ROZLICZENIA C.O.

§ 10.

Suma kosztów poniesionych przez ZBM II TBS na zakup energii cieplnej w danym okresie rozliczeniowym podlega rozliczeniu.

Podstawę do rozliczenia kosztów ogrzewania budynku lub grupy budynków, do których dostarczana jest energia cieplna stanowią faktury Dostawcy za zakupione ciepło w danym okresie rozliczeniowym.

§ 11.

1. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego dokonuje się rozliczenia rocznego kosztów.

2. Rozliczenie polega na porównaniu stawki w zł/m² m-c wyliczonej z faktycznie poniesionych kosztów na cele c.o. dla lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku, ze stawką zaliczkową przewidzianą na dany okres rozliczeniowy (nie uwzględniającej poprzedniego rozliczenia).

W przypadku wystąpienia nadwyżki lub niedoboru opłat za c.o., dokonuje się zwrotu lub dopłaty uwzględniając ją w wysokości za 1m² na kolejny okres rozliczeniowy.

§ 12.

Indywidualne stawki opłat za c.o. ustala się odrębnie dla każdego budynku osobno dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych. Miesięczna zaliczka na opłatę zmienną ustalana jest jako iloczyn powierzchni ogrzewanej lokalu, liczby GJ przypadającej w danym budynku na 1m² powierzchni ogrzewanej w danym okresie rozliczeniowym i ceny energii cieplnej (zł/GJ). Dodatkowo uwzględnia się zwrot lub dopłatę wynikającą z rocznego rozliczenia kosztów c.o.

Miesięczną zaliczkę na opłatę stałą ustala się jako iloczyn stawki opłaty stałej i powierzchni ogrzewanej lokalu (zł/m² m-c). Stawkę opłaty stałej oblicza się jako iloraz

planowanych rocznych kosztów stałych Dostawcy ciepła na cele c.o. i powierzchni ogrzewanej lokali mieszkalnych i użytkowych w przeliczeniu na miesiąc.

IV. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA W BUDYNKACH WYPOSAŻONYCH W LICZNIKI CIEPŁA

§ 13.

Suma kosztów poniesionych przez ZBM II TBS na zakup energii cieplnej w danym okresie rozliczeniowym podlega rozliczeniu.

§ 14.

Koszty związane z wytworzeniem ciepła dzieli się na koszty stałe i zmienne:

a) koszty stałe obejmują:

- opłatę stałą o której mowa w § 3. ust. 3a
- opłatę wynikającą z różnicy wskazań licznika głównego (na podstawie których dostawca energii cieplnej obciąża kosztami zmiennymi ZBM II) w stosunku do sumy wskazań liczników mieszkaniowych.

b) koszty zmienne wynikające z ilości GJ zużytych do ogrzania pomieszczeń i podgrzania wody (obejmują opłatę o której mowa w § 3. ust. 3b) z wyłączeniem kosztów zmiennych o których mowa w pkt. a.

§ 15.

Rozliczenie kosztów ciepła polega na:

1. Obliczeniu kosztów ciepła dla poszczególnych lokali
2. Zbilansowaniu kosztów dostarczonej energii cieplnej do poszczególnych lokali i sumy zaliczek wniesionych przez użytkowników lokali w danym okresie rozliczeniowym
3. Wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty indywidualnie dla każdego użytkownika lokalu
4. Ustaleniu stawki przedpłaty jednostkowej w lokalu na kolejny okres rozliczeniowy w oparciu o zużycie ciepła

§ 16.

1. Rozliczenie kosztów ciepła wykonywane jest w obrębie nieruchomości rozumianej jako grupa lokali objętych głównym licznikiem ciepła, na podstawie którego dostawca ciepła wystawia faktury za dostawę energii cieplnej do nieruchomości.
2. Całkowity koszt ciepła przypadający na nieruchomość w danym okresie rozliczeniowym określany jest wyłącznie na podstawie wystawionych w tym okresie faktur dostawcy ciepła.
3. Całkowity koszt zakupu ciepła dzielony jest na dwie składowe: koszt wg powierzchni oraz koszt wg mierników.
4. Na koszt wg powierzchni składają się naliczone przez dostawcę ciepła opłaty stałe niezależne od zużycia ciepła powiększone o koszt wynikający z różnicy pomiędzy zużyciem ciepła wykazany na fakturach dostawcy ciepła a sumą zużycia ciepła ciepłomierzy indywidualnych. Koszt ten dzielony jest na wszystkie lokale w nieruchomości podłączone do instalacji CO wg klucza powierzchni użytkowej lokali.
5. Koszt wg mierników związany jest z ciepłem rejestrowanym przez indywidualne ciepłomierze. Koszt ten wyznacza się poprzez odjęcie od całkowitego kosztu ciepła przypadającego na nieruchomość kosztów ciepła określonych w pkt.4. Koszt ten dzielony

jest na wszystkie lokale w nieruchomości proporcjonalnie do wskazań indywidualnych ciepłomierzy z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych lokalowych.

6. Przy określeniu kosztu wg mierników stosuje się współczynniki korekcyjne lokalowe uwzględniające zróżnicowane straty ciepła lokali, wynikające z ich usytuowania w bryle budynku. Wyznaczone są one na podstawie obliczeniowych strat ciepła określanych na podstawie istniejącej dokumentacji technicznej budynku.

V. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA ORAZ PODGRZANIA WODY W BUDYNKACH WYPOSAŻONYCH W INDYWIDUALNE KOTŁOWNIE GAZOWE.

§ 17.

Suma kosztów poniesionych przez ZBM II TBS sp. z o.o. na zakup energii cieplnej i jej dostarczenie do budynków w danym okresie rozliczeniowym podlegają rozliczeniu.

§ 18.

Koszty związane z wytworzeniem ciepła na cele centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody dzieli się na koszty stałe i zmienne:

a) koszty zmienne obejmują:

- opłatę za gaz wg wskazań licznika gazu x cena 1m³ gazu,
- opłatę zmienną za usługi dystrybucji gazu,
- opłatę za energię wg wskazań licznika energii elektrycznej x cena 1kWh,
- opłatę dystrybucyjną zmienną za energię elektryczną,

b) koszty stałe obejmują:

- opłatę abonamentową za gaz,
- opłatę stałą za usługi dystrybucji gazu,
- korektę z tytułu ciepła spalania gazu,
- opłatę dystrybucyjną stałą za energię elektryczną,
- opłatę abonamentową za energię elektryczną,

Rozliczenie kosztów ogrzewania określonych w § 18 dla użytkownika lokalu polega na:

- a) obliczeniu średnioważonej ceny 1 GJ, który jest ilorazem kosztów zmiennych oraz ilość GJ zużytych w budynku na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody
- b) obliczeniu opłaty zmiennej za centralne ogrzewanie, która jest iloczynem zużytych GJ oraz średnioważonej ceny 1 GJ
- c) obliczeniu jednostkowej stawki stałej w zł/m²/m-c, która jest ilorazem stałych kosztów ogrzewania i podgrzania wody o których mowa w § 18, sumy powierzchni mieszkań i ilości miesięcy trwania okresu rozliczeniowego
- d) zbilansowaniu opłaty stałej i zmiennej oraz sumy zaliczek wniesionych przez użytkowników lokalu w danym okresie rozliczeniowym
- e) wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty dla każdego użytkownika

VI. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA WEDŁUG WSKAZAŃ PODZIELNIKÓW KOSZTÓW OGRZEWANIA.

§ 19.

1. Całkowity koszt zakupu ciepła do budynku dla lokali mieszkalnych i użytkowych, wynikający z faktur dostawcy ciepła, dzielony jest na trzy składowe: koszt stały dostawcy ciepła, koszt ogrzania części nieopomiarowanej oraz koszt wg mierników.
2. Koszt stały dostawcy ciepła związany jest z opłatami za zamówioną moc cieplną, usługi przesyłowe oraz abonamentowe (ponoszone przez odbiorcę ciepła niezależnie od zużycia ciepła wykazanego przez urządzenia pomiarowe). Koszt ten dzielony jest na poszczególnych użytkowników wg powierzchni użytkowej lokali.

Na koszt ogrzewania części nieopomiarowanej składają się koszty ciepła związane z ogrzewaniem pomieszczeń ogólnego użytku, nierejestrowanym ciepłem emitowanym przez piony grzewcze oraz pozostałą nieopomiarowaną moc grzewczą w budynku oraz koszty związane z utrzymaniem w lokalach temp min . Wysokość tych kosztów ustala się dla każdego budynku indywidualnie. Koszt ten dzielony jest na poszczególnych użytkowników wg powierzchni użytkowej lokali.

3. Koszt według mierników związany jest z rejestrowanym przez podzielniki ciepłem emitowanym przez opomiarowane grzejniki w lokalach. Koszt ten wyznacza się poprzez odjęcie od kosztu zakupu ciepła w budynku kosztów na cele określone w ust. 2. Koszt ten dzielony jest na poszczególnych użytkowników lokali wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych.
4. Wskazania podzielników korygowane są o współczynniki uwzględniające zróżnicowane straty ciepła lokali, wynikające z ich usytuowania w bryle budynku. Wyznaczone są one na podstawie obliczeniowych strat ciepła, określanych na podstawie istniejącej dokumentacji technicznej budynku. Na całkowity koszt ogrzewania lokalu składa się przypadający na ten lokal koszt stały dostawcy ciepła, koszt ogrzania części wspólnej oraz koszt wg mierników.
5. Rozliczenia kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych lub użytkowych prowadzone jest zamiennie (bez uwzględniania wskazań podzielników) w sytuacji, gdy lokal nie jest wyposażony w podzielniki kosztów ogrzewania na co najmniej jednym grzejniku podlegającym opomiarowaniu (brak dostępu do grzejnika, brak zgody użytkownika na montaż, nieobecność użytkownika lokalu w czasie montażu urządzeń, demontaż podzielnika).
6. W przypadku o którym mowa w ust.5 lokal rozliczany jest za cały okres rozliczeniowy w kwocie odpowiadającej powierzchni tego lokalu przemnożonej przez jednostkowy koszt ogrzewania w lokalu o najwyższym wskaźniku zużycia w budynku, rozliczonym na podstawie wskazań mierników kosztów ogrzewania z zastosowaniem współczynników wyrównawczych.

§ 20.

1. Odczyty podzielników kosztów ogrzewania, plomb i rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane są przez firmę rozliczeniową.
2. Odczyty podzielników kosztów ogrzewania (nie dotyczy podzielników elektronicznych) w lokalach (odczyt podstawowy i ewentualnie dodatkowy) dokonywane są zgodnie z harmonogramem odczytów.
3. Na wniosek użytkownika lokalu dopuszcza się trzeci indywidualny termin odczytu. Termin ten ustalany jest indywidualnie z użytkownikiem lokalu. Koszt usługi pokrywa wnioskodawca.
4. Odczyt podzielników kosztów ogrzewania jest warunkiem koniecznym do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania wg podzielników. Nie udostępnienie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów ogrzewania w terminach ustalonych dla budynku, bez względu na przyczynę, nie stanowi podstawy wniesienia reklamacji.

VII. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA ORAZ PODGRZANIA WODY W BUDYNKACH WYPOSAŻONYCH W INDYWIDUALNE STACJE WYMIENNIKOWE TZW. LOGOTERMY ORAZ CENTRALE WENTYLACYJNE Z OZYSKIEM CIEPŁA.

§ 21.

Suma kosztów poniesionych przez ZBM II TBS na zakup energii cieplnej i jej dostarczenie do budynków w danym okresie rozliczeniowym podlegają rozliczeniu.

§ 22.

Koszty związane z wytworzeniem ciepła dzieli się na koszty stałe i zmienne:

a) koszty zmienne wynikające z ilości GJ zużytych do ogrzania pomieszczeń i podgrzania wody (obejmują opłatę o której mowa w § 3. ust. 3b)

b) koszty stałe obejmują:

- opłatę stałą o której mowa w § 3. ust. 3a

- opłatę wynikającą z różnicy wskazań licznika głównego (na podstawie których dostawca energii cieplnej obciąża kosztami zmiennymi ZBM II) w stosunku do sumy wskazań liczników mieszkaniowych

- opłatę za energię cieplną dla central wentylacyjnych

§ 23.

Rozliczenie kosztów ogrzewania i podgrzania wody określonych w § 22 dla użytkownika lokalu polega na:

a) obliczeniu opłaty zmiennej, która jest iloczynem zużytych GJ (według wskazań mieszkaniowych liczników ciepła) oraz wyliczonej średniej ceny 1 GJ w danym okresie rozliczeniowym (iloraz kosztów zmiennych oraz ilość GJ zużytych na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody),

b) obliczeniu jednostkowej stawki stałej w zł/m²/m-c, która jest ilorazem stałych kosztów ogrzewania o których mowa w § 22, sumy powierzchni mieszkań i ilości miesięcy trwania okresu rozliczeniowego,

c) zbilansowaniu opłaty stałej i zmiennej oraz sumy zaliczek wniesionych przez użytkowników lokalu w danym okresie rozliczeniowym,

d) wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty dla każdego użytkownika,

VIII. ROZLICZENIE KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DO PODGRZANIA WODY NA CELE C.W.U.

§ 24.

1. Podstawę do rozliczenia kosztów zmiennych podgrzewania wody na cele c.w.u. stanowią faktury Dostawcy energii cieplnej oraz zestawienie ilości m³ wody ciepłej zużytej przez użytkowników lokali w okresie rozliczeniowym.

2. Rozliczenie kosztów zmiennych podgrzania wody polega na:

a) wyliczeniu kosztów podgrzania 1 m³ wody (zł/m³) wg cen zakupu energii cieplnej jako ilorazu kosztów zmiennych zakupu ciepła i ilości m³ zużytej wody ciepłej w danym budynku w okresie rozliczeniowym,

b) zbilansowaniu kosztów zmiennych zakupu energii cieplnej i sumy miesięcznych zaliczek wniesionych przez użytkowników lokali w okresie 12 miesięcy,

c) wyliczeniu wartości jednostkowych zwrotu lub dopłaty za dany okres rozliczeniowy,

d) wyliczeniu stawki przedpłaty jednostkowej na następny okres rozliczeniowy, z uwzględnieniem ewentualnego wzrostu cen Dostawcy energii cieplnej,

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 25.

1. Za uszkodzenia instalacji c.o. i c.w.u. oraz urządzeń pomiarowych, które powstały z winy użytkownika lokalu odpowiada użytkownik tego lokalu (ponosi koszty naprawy lub wymiany, montażu, demontażu, transportu itp.)

2. Za zgłoszone nieuzasadnione niesprawności urządzeń pomiarowych lub instalacji c.o. i c.w.u. odpowiada użytkownik (ponosi koszty sprawdzenia, montażu, demontażu, transportu itp.)

3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do utrzymywania w lokalu mieszkalnym temperatury wewnętrznej nie niższej niż + 16 °C.

§ 26.

1. Przedstawiciel ZBM II TBS sp. z o.o. lub firmy rozliczeniowej ma prawo do kontroli poprawności zamocowania i funkcjonowania urządzeń pomiarowych w lokalu. Na tą okoliczność sporządzany jest protokół kontroli podpisany przez użytkownika lokalu oraz przedstawicieli ZBM II TBS sp. z o.o. lub firmy rozliczeniowej.

2. W przypadku wystąpienia niezawinionego przez użytkownika lokalu uszkodzenia urządzeń pomiarowych, ich zamocowania lub uszkodzenia plomby koszt ciepła w lokalu rozlicza się na poziomie średniej wartości kosztów ogrzewania budynku w rozliczanym okresie grzewczym w przeliczeniu na 1 m² powierzchni.

3. W przypadku uszkodzenia miernika lub jego zamocowania użytkownik lokalu winien niezwłocznie poinformować o tym fakcie ZBM II TBS sp. z o.o., w przeciwnym razie stwierdzenie przez pracowników firmy rozliczeniowej bądź przedstawicieli ZBM II TBS sp. z o.o. uszkodzenia podczas odczytów lub kontroli stanu urządzeń będzie skutkowało rozliczeniem o którym mowa w § 19 ust 6.

4. W przypadku gdy użytkownik:

a. dokona ingerencji w urządzenia służące indywidualnemu rozliczaniu kosztów ogrzewania w celu zafałszowania pomiarów lub wskazań (naruszenie plomb, usytuowania urządzeń, uszkodzenia urządzeń)

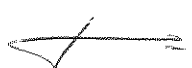
b. nie umożliwi dokonania kontroli stanu mierników bądź odczyt wskazań będzie niemożliwy z winy użytkownika lokalu

c. dokona jakiegokolwiek samowolnej ingerencji w instalację C.O. bez zgody Zarządcy

i dopuści się tym samym do zachowania sprzecznego z regulaminem rozliczania kosztów energii cieplnej, ustawą Prawo Energetyczne, przepisami wykonawczymi do ustawy Prawo Budowlane oraz zasadami współżycia społecznego obowiązującymi użytkowników lokali, będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania. Odszkodowanie obejmuje poniesioną szkodę oraz utracone korzyści wynikające z postanowień postanowieniami niniejszego regulaminu gdyby nie nastąpiło jego naruszenie skutkujące zakłóceniem racjonalnego i energooszczędnego zachowania się odbiorców ciepła. Odszkodowanie wnoszone jest za cały rozliczany okres. Jego wysokość ustala się dla całego lokalu zgodnie z zapisami § 19 ust 6.

§ 27.

Zgłoszenie uszkodzenia powinno być potwierdzone spisaniem przez pracownika firmy rozliczeniowej protokołem kontroli stanu urządzeń pomiarowych.



§ 28.

Pisemne rozliczenie indywidualne kosztów ciepła winno nastąpić przed upływem trzech miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.

§29.

Odwołanie dotyczące rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody należy złożyć w siedzibie w ZBM II TBS w terminie 14 dni od daty otrzymania druku rozliczeniowego. Odwołanie rozpatrzone zostanie w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od daty wniesienia odwołania. Odwołanie nie zwalnia od obowiązku zapłaty należności.

§ 30.

Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 01 stycznia 2023r.

PREZES ZARZĄDU



Krzysztof Kopania

INSPEKTOR



Joanna Palczyńska

