

# **Regulamin rozliczania kosztów podgrzania wody w lokalach wyposażonych w centralną ciepłą wodę (ccw)**

## **I. Definicje określeń użytych w Regulaminie**

### § 1

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

- 1/ **dostawcy wody** – należy przez to rozumieć dostawcę wody zimnej tj. Tarnowskie Wodociągi Sp. z o.o. w Tarnowie oraz innych dostawców medium;
- 2/ **dostawcy ciepła** – należy przez to rozumieć Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A w Tarnowie;
- 3/ **zarządcy nieruchomości** – należy przez to rozumieć Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Tarnowie;
- 4/ **użytkownikowi lokalu** – należy przez to rozumieć:
  - a/ właściciela lokalu, któremu przysługuje prawo własności do lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość;
  - b/ najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu niż prawo własności;
  - c/ osobę korzystającą z lokalu bez tytułu prawnego;
- 5/ **lokalu** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub użytkowy, przy czym:
  - **pod pojęciem lokalu mieszkalnego** należy rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki;
  - **pod pojęciem lokalu użytkowego** należy rozumieć lokal wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem, na cele inne niż mieszkalne (lokale handlowe, usługowe, biurowe, garaże itp.);
- 6/ **lokalu nieopomiarowanym** – należy przez to rozumieć lokal, w którym nie ma zainstalowanego wodomierza, zainstalowany wodomierz jest niesprawny lub niezalegalizowany;
- 7/ **stanie szacunkowym** – należy przez to rozumieć przyjęty na podstawie szacunku stan wodomierza do celów rozliczeń - stan hipotetyczny, symulacja;
- 8/ **ccw** – należy przez to rozumieć centralną ciepłą wodę;
- 9/ **przyłączy ccw** – należy rozumieć część instalacji ciepłej wody użytkowej począwszy od wodomierza indywidualnego włącznie zamontowanego za zaworem odcinającym dany lokal w skrzynce na klatce schodowej, do punktów czerpalnych zlokalizowanych w lokalu mieszkalnym włącznie. Stanowi on wyłączną własność użytkownika lokalu (chyba, że umowa stron stanowi inaczej) i nie jest zaliczany do części wspólnych nieruchomości. Wszelkie naprawy, konserwacje oraz konieczne remonty (w tym awarie) przeprowadzał będzie wyłącznie użytkownik lokalu, we własnym zakresie i w całości na własny koszt chyba, że umówiono się inaczej;
- 10/ **wewnętrznej instalacji ccw** - należy przez to rozumieć przewody cyrkulacyjne ccw począwszy od węzła cieplnego zlokalizowanego w piwnicach budynku lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie, poprzez zasilające podgrzaną wodą poziomy w piwnicach oraz piony obejmujące wszystkie kondygnacje i powrotne do węzła cieplnego, będące opcjonalnie: własnością wspólnoty, dostawcy i wspólnoty lub zarządcy nieruchomości;
- 11/ **taryfie** – należy przez to rozumieć zestawienie ogłoszonych publicznie cen i stawek opłat za podgrzanie wody oraz warunki ich stosowania;
- 12/ **wodomierzu indywidualnym dla potrzeb ccw** – należy rozumieć przyrząd pomiarowy, służący do pomiaru ilości pobranej w lokalu ccw.

## **II. Postanowienia ogólne**

### **§2**

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy do lokali ccw, obejmujących dostawę wody zimnej do podgrzania, podgrzanie wody i odprowadzenie ścieków.

### **§ 3**

Zarządca nieruchomości pośredniczy w rozliczaniu kosztów dostawy do lokali ccw, zimnej wody do podgrzania i odprowadzenia ścieków, pomiędzy dostawcami wody i ciepła, a użytkownikiem lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 4.

### **§ 4**

1. Podstawą naliczania kosztów zużycia zimnej wody do podgrzania i odprowadzania ścieków stanowi wskazanie wodomierza indywidualnego dla potrzeb ccw zlokalizowanego poza lokalem, będącego własnością użytkownika lokalu (lub zarządcy nieruchomości), pod warunkiem, że jest on sprawny technicznie, zaplombowany i posiada aktualną legalizację.
2. Rozliczenie zużycia zimnej wody do podgrzania i odprowadzania ścieków dokonuje się zgodnie z obowiązującym dla budynku „Regulaminem rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków” lub zgodnie z ustaleniami przyjętymi uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości.

### **§ 5**

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do dokonywania, co 5 lat, legalizacji wodomierza indywidualnego dla potrzeb ccw stanowiącego jego własność, zlokalizowanego na klatce schodowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Użytkownik lokalu przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność prawną i finansową za ewentualne następstwa awarii przyłącza ccw stanowiącego jego własność, jak też wszelkie konsekwencje braku jego utrzymania w należyтым stanie technicznym, oraz w zakresie braku terminowej legalizacji urządzenia.
3. W przypadku nie dokonania przez użytkownika lokalu legalizacji wodomierza indywidualnego dla potrzeb ccw we właściwym czasie, po bezskutecznym wezwaniu do jego legalizacji, zarządca nieruchomości może, po upływie 35 dni od daty wezwania, dokonać wymiany wodomierza indywidualnego dla potrzeb ccw, a kosztami wymiany oraz powiadomienia obciążyć użytkownika lokalu.

## **III. Zasady rozliczania kosztów**

### **§ 6**

1. Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy do lokali ccw, są okresy półroczne tj. okresy od stycznia do czerwca włącznie i od lipca do grudnia danego roku kalendarzowego włącznie. Odczyty wodomierzy indywidualnych dla potrzeb ccw dokonywane będą w terminach od ostatniego tygodnia w miesiącu kończącym okres rozliczeniowy, do końca pierwszego tygodnia miesiąca rozpoczynającego nowy okres rozliczeniowy. Rozliczenie następuje w terminie do 2 miesięcy kalendarzowych. Termin ten może ulec wydłużeniu, jeżeli z przyczyn nie leżących po stronie zarządcy nieruchomości dokonanie rozliczenia wymagało będzie dodatkowych czynności i ustaleń.
2. Na potrzeby zaliczek miesięczną normę zużycia ccw dla lokalu wyrażoną w m<sup>3</sup>, ustala się w oparciu o średnie jej zużycie w okresach pomiędzy odczytami bilansującymi rozliczenia, o których mowa w ust. 1 zdanie 1.
3. Na okres próbny, następujący od momentu uruchomienia dostawy ccw dla lokalu do czasu pierwszego odczytu (czerwiec lub grudzień) na potrzeby zaliczek ustala się miesięczną normę zużycia ccw na 1 osobę zamieszkałą w lokalu w ilości 2 m<sup>3</sup>. Po upływie tego okresu normę ustala się zgodnie z zapisem ust.2 powyżej.

## § 7

1. Za ciepło pobrane do podgrzania wody, zarządca nieruchomości w imieniu własnym lub reprezentowanej Wspólnoty Mieszkaniowej, rozlicza się z Dostawcą Ciepła, wg obowiązujących cen Dostawcy oraz wskazań licznika ciepła (w GJ) zamontowanego w węźle cieplnym w budynku na module instalacji ccw.
2. Rozliczenia indywidualne z użytkownikiem lokalu za ilość pobranego ciepła do podgrzania ccw zarządca nieruchomości przeprowadza na podstawie wskazania wodomierza indywidualnego dla potrzeb ccw oraz rzeczywistej ceny jednej jednostki ( $1\text{m}^3$ ) w okresie rozliczeniowym. Rzeczywistą cenę podgrzania  $1\text{m}^3$  ccw w okresie rozliczeniowym stanowi iloraz sumy kosztów podgrzania ccw oraz ilości zużytych  $\text{m}^3$  ccw zarejestrowanych przez wodomierze indywidualne dla potrzeb ccw w lokalach.

## IV. Płatności

### § 8

1. Opłaty za ccw wnosi się w formie miesięcznych zaliczek do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego w przypadku lokalu mieszkalnego i w terminie płatności należności za lokal w przypadku lokalu użytkowego.  
Należność wynikające z rozliczenia zaliczek płatne są w miesiącu następującym po miesiącu, w którym użytkownik lokalu otrzymał rozliczenie, w terminie do 10-go dnia miesiąca w przypadku lokalu mieszkalnego i w terminie płatności należności za lokal w przypadku lokalu użytkowego.  
Za opóźnienie w płatności użytkownik lokalu zapłaci odsetki w wysokości określonej ustawowo (odsetki za opóźnienie).
2. Nadpłaty wynikające z rozliczenia zaliczane są w pierwszej kolejności na poczet należności za pierwszy przypadający okres miesięczny, a w przypadku istnienia zadłużenia na poczet najdawniej wymagalnych, zaległych opłat za lokal.
3. W przypadku opóźnienia użytkownika lokalu w regulowaniu zaliczek oraz należności wynikającej z rozliczenia kosztów ccw przez czasookres przekraczający 35 dni, zarządca nieruchomości, działający w imieniu własnym lub w imieniu reprezentowanej Wspólnoty Mieszkaniowej, może podjąć decyzję o odcięciu dostawy ccw do lokalu, po pisemnym powiadomieniu użytkownika lokalu i wyznaczeniu mu dodatkowego terminu na zapłatę zaległych i bieżących należności. List polecony z powiadomieniem winien zostać wysłany na adres użytkownika lokalu na co najmniej 14 dni przed planowanym terminem odcięcia.  
Wznowienie dostawy ccw może nastąpić wyłącznie po uregulowaniu przez użytkownika lokalu wszelkich zaległości wraz z przypadającymi odsetkami.

## V. Postanowienia dodatkowe

### § 9

1. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lokalu, lub stwierdzenia przez osobę odczytującą wodomierze, nieprawidłowości działania wodomierza indywidualnego dla potrzeb ccw, braku legalizacji wodomierza, uszkodzenia plomby założonej przez zarządcę nieruchomości, lub uszkodzenia plomby legalizacyjnej wodomierza, podstawą do rozliczenia dostawy wody, od dnia odczytu dokonanego na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego, do dnia wymiany wodomierza indywidualnego dla potrzeb ccw (potwierdzonej podpisanym stosownym protokołem) za podgrzanie ccw dla lokalu użytkownik lokalu rozliczony będzie na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym powiększonego o 20%, a w przypadku braku możliwości określenia zużycia na podstawie prawidłowo działającego wodomierza indywidualnego dla potrzeb ccw w poprzednich okresach rozliczeniowych, użytkownik lokalu mieszkalnego rozliczony będzie ryczałtem, przy zastosowaniu normy miesięcznej  $3\text{m}^3$  podgrzanej wody na 1 osobę, a użytkownik lokalu użytkowego rozliczony będzie ryczałtem przy zastosowaniu normy miesięcznej  $10\text{m}^3$  podgrzanej wody na lokal.

2. W lokalach mieszkalnych niezamieszkałych, w których wystąpią okoliczności opisane w ust. 1, koszty podgrzania wody naliczane będą według normy miesięcznej 3 m<sup>3</sup> podgrzanej wody na lokal. Powyższe nie dotyczy niezasiedlonych lokali mieszkalnych oraz nie wynajętych lokali użytkowych będących własnością Gminy Miasta Tarnowa gdzie kosztów nie nalicza się.

## **VI. Reklamacje**

### **§ 10**

1. Użytkownik lokalu może wnieść do zarządcy nieruchomości reklamację w sprawie rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków wyłącznie pisemnie w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od daty jego otrzymania.
2. Reklamacja złożona po upływie terminu określonego w ust.1 powyżej nie podlega rozpatrzeniu.
3. Reklamacja złożona w terminie zostaje rozpatrzona w okresie do 30 dni od daty jej złożenia.
4. Należności z tytułu uznanych reklamacji będą zaliczone do kosztów następnego okresu rozliczeniowego.
5. Nie podlegają reklamacji rozliczenia szacunkowe dokonane zgodnie z par. 9 powyżej.

## **VII. Postanowienia końcowe**

### **§ 11**

1. Regulamin ma odpowiednie zastosowanie do rozliczeń z użytkownikami lokali wyposażonych w ccw przez zarządcę nieruchomości, na jego koszt.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie, obowiązują przepisy kodeksu cywilnego.