

# **Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie w zasobach lokalowych, zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków sp. z o.o. w Tarnowie.**

## **I. Podstawy prawne**

### § 1

Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie:

1. Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54 poz.348 ze zm.).
2. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 12 października 2000 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. Nr 96, poz.1053 ze zm.).
3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75 poz. 690 ze zm.).
4. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków z dnia 16 sierpnia 1999 r. (Dz. U. Nr 74 póź. 836 ze zm.).
5. Ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane ( Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 414 ze. zm. )
6. Umów sprzedaży energii cieplnej zawartych pomiędzy jednostkami rozliczeniowymi a dostawcą ciepła tj Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej S.A. w Tarnowie
7. Umów z operatorami systemów rozliczających.

## **II Definicje określeń użytych w regulaminie.**

### § 2

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1/ dostawcy** – należy przez to rozumieć dostawcę energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania.
- 2/ zarządcy nieruchomości** – należy przez to rozumieć Miejski Zarząd Budynków sp. z o.o. w Tarnowie .
- 3/ użytkownika lokalu** – należy przez to rozumieć:
  - a/ najemcę lokalu mieszkalnego lub osobę używającą lokal mieszkalny na podstawie innego tytułu niż prawo własności;
  - b/ właściciela, który posiada umowę o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego, wraz z wpisem do księgi wieczystej;
  - c/ osobę zamieszkującą w lokalu mieszkalnym bez tytułu prawnego;
  - d/ osobę wykorzystującą lokal na inne cele niż mieszkalne .
- 4/ lokalu** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub użytkowy.
- 5/ lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.
- 6/ lokalu użytkowym** – należy przez to rozumieć lokale wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem, na cele inne niż mieszkalne ( lokale handlowe, usługowe, biurowe, garaże itp.).
- 7/ pomieszczeniu wspólnego użytku** – należy przez to rozumieć: klatki schodowe, pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne, strychy i inne pomieszczenia służące do wspólnego użytkowania.
- 8/ węźle ciepłowniczym** - należy przez to rozumieć pomieszczenie lub pomieszczenia w budynku jednostki rozliczeniowej, w którym zamontowane są połączone ze sobą urządzenia i instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych wraz z przyrządami pomiarowymi.
- 9/ nośniku ciepła** - należy przez to rozumieć wodę uzdatnioną służącą do przekazywania ciepła z węzła ciepłego do lokali.
- 10/ powierzchni użytkowej lokalu** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, łazienek oraz innych pomieszczeń służących celom mieszkalnym i potrzebom gospodarczym, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Do powierzchni użytkowej lokalu nie zalicza się: piwnic, klatek schodowych, wózkowni i innych pomieszczeń, znajdujących się poza lokalem mieszkalnym.

**11/ taryfie dla ciepła** - należy przez to rozumieć taryfę zatwierdzaną przez Urząd Regulacji Energetyki określającą strukturę i ceny poszczególnych opłat za ciepło do rozliczeń pomiędzy dostawcą ciepła a jednostką rozliczeniową.

**12/ kosztach zakupu ciepła** - należy przez to rozumieć całkowite koszty ciepła (stałe i zmienne) rozliczane z dostawcą na podstawie zatwierdzonej taryfy dla ciepła oraz zawartej umowy z dostawcą, regulującej szczegółowe parametry zakupu ciepła dla danej jednostki rozliczeniowej

**13/ kosztach stałych zakupu ciepła** - należy przez to rozumieć opłaty za gotowość dostawcy ciepła do dostarczania ciepła w celu utrzymania właściwej temperatury. Koszty stałe ustalone wg obowiązującej taryfy za ciepło, obejmują dla danej jednostki rozliczeniowej opłaty za:

- zamówioną moc cieplną,
- przesył,
- uzupełnienie nośnika ciepła wg wskazań wodomierzy zamontowanych w węzłach cieplnych.

**14/ kosztach zmiennych zakupu ciepła** - należy przez to rozumieć opłaty za faktycznie pobrane ciepło ustalone wg zużycia zarejestrowanego ciepłomierzem zlokalizowanym w węźle cieplnym wg obowiązującej taryfy za ciepło, na które składają się opłaty za:

- dostarczone ciepło,
- przesył.

**15/ jednostce rozliczeniowej** - należy przez to rozumieć nieruchomość zabudowaną budynkiem mi z wydzielonym wspólnym urządzeniem pomiarowym (lub grupą urządzeń pomiarowych).

**16/ okresie rozliczeniowym** - należy przez to rozumieć okres 12 miesięcy .

(rok obrachunkowy- rok kalendarzowy ) dla rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, przy czym pierwszego rozliczenia dokonuje się w okresie od daty objęcia lokalu przez użytkownika, na rzecz którego ustanowione zostało prawo do lokalu do końca roku kalendarzowego w którym lokal ten został objęty.

**17/ operatorze systemu rozliczeniowego** - należy przez to rozumieć firmę prowadzącą indywidualne rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o niniejszy regulamin, posiadany system rozliczeniowy i umowę zawartą z jednostką rozliczeniową.

**18/ podzielniku kosztów c.o.** - należy przez to rozumieć zamontowane na grzejniku urządzenie wskaźnikowe służące do rejestrowania ilości umownych jednostek oddawanego ciepła przez grzejniki w celu dokonania podziału zmiennych kosztów centralnego ogrzewania na poszczególne lokale jednostki rozliczeniowej.

**19/ ciepłomierzu głównym** - należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy usytuowany w węźle cieplnym, służący do pomiaru zużycia ciepła przez jednostkę rozliczeniową.

### III. Postanowienia ogólne

#### §3

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali mieszkalnych i użytkowych, wyposażonych w podzielniki kosztów, jak też lokali mieszkalnych i użytkowych nie wyposażonych w te urządzenia oraz sposób ustalania opłat za centralne ogrzewanie dla lokali zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków sp. z o.o. w Tarnowie.

#### § 4

Zarządca nieruchomości pośredniczy w dostawie ciepła do celów centralnego ogrzewania pomiędzy dostawcą, a użytkownikiem lokalu.

#### § 5

Energia cieplna dostarczana jest do jednostki rozliczeniowej przez dostawcę ciepła do węzła cieplnego, którego wyposażenie stanowi własność dostawcy.

#### § 6

W jednostce rozliczeniowej energia cieplna dla potrzeb centralnego ogrzewania rozprowadzana jest do poszczególnych lokali z węzła cieplnego przez instalację wewnętrzną stanowiącą własność jednostki rozliczeniowej i będącą w całości częścią wspólną nieruchomości.

Poszczególne elementy instalacji centralnego ogrzewania, a w szczególności:

- piony
- zawory regulacyjne podpionowe
- rury przyłączeniowe /gałazki/
- grzejniki
- zawory termostatyczne

- podzielniki kosztów

bez względu na formę własności lokalu, stanowią integralne elementy wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w jednostce rozliczeniowej.

#### § 7

W celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali, każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów termostatycznych zapewniających temperaturę w lokalu nie niższą niż 16 stopni Celsjusza.

#### § 8

Rozliczenie kosztów dostawy centralnego ogrzewania do jednostki rozliczeniowej, dokonuje się na podstawie umowy z dostawcą, wg wskazań ciepłomierza głównego, zamontowanego w węźle cieplnym (węzłach cieplnych) w jednostce rozliczeniowej oraz aktualnej taryfy dla ciepła, na podstawie której dostawca dostarcza comiesięczne faktury.

#### §9

Koszty ciepła do celów centralnego ogrzewania na poszczególne lokale w jednostce rozliczeniowej rozlicza się :

- wg wskazań podzielników kosztów

lub

- wg powierzchni użytkowej lokali,

przy czym w jednostce rozliczeniowej przyjmuje się jednolity system rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.

#### §10

Okresem rozliczeniowym kosztów centralnego ogrzewania jest rok kalendarzowy.

### **IV. Zasady ustalania kosztów centralnego ogrzewania.**

#### § 11

1. Koszty centralnego ogrzewania ustala się i ewidencjonuje odrębnie na poszczególne jednostki rozliczeniowe.

2. Dla potrzeb ustalania kosztów centralnego ogrzewania uwzględnia się na podstawie taryfy dla ciepła:

a/ cenę 1 MW ciepła mocy zamówionej,

b/ cenę 1 GJ ciepła zużytego w budynku,

c/ cenę 1 m<sup>3</sup> nośnika ciepła.

3. Koszty centralnego ogrzewania ustala się w oparciu o faktury zakupu energii cieplnej obejmujące:

a/ koszty stałe naliczane przez 12 miesięcy okresu obrachunkowego, na które składają się:

– opłata za moc zamówioną, stanowiąca iloczyn wielkości mocy zamówionej dla danej jednostki rozliczeniowej i ceny 1 MW mocy zamówionej dla danej taryfowej grupy odbiorców w okresie rozliczeniowym,

– opłata przesyłowa, stanowiąca iloczyn wielkości mocy zamówionej dla danej jednostki rozliczeniowej i ceny 1 MW za przesył dla danej taryfowej grupy odbiorców w okresie rozliczeniowym,

– koszt uzdatnionej wody uzupełniającej instalację centralnego ogrzewania stanowiący iloczyn ilości wody i ceny 1 m<sup>3</sup> wody uzdatnionej określonej w taryfie dla ciepła .

b/ koszty zmienne związane ze zużyciem energii cieplnej naliczane w okresie jej dostarczenia do jednostki rozliczeniowej w sezonie grzewczym, na które składają się:

– wartość energii cieplnej stanowiącą iloczyn ilości dostarczanego ciepła w sezonie grzewczym wg wskazań ciepłomierza na węźle cieplnym i ceny 1 GJ ustalonej przez dostawcę ciepła dla danej taryfowej grupy odbiorców w okresie rozliczeniowym,

– zmienna opłata przesyłowa stanowiąca iloczyn ilości dostarczanego ciepła w sezonie grzewczym wg wskazań ciepłomierza zainstalowanego w na węźle cieplnym i ceny 1 GJ ustalonej przez dostawcę ciepła za przesył dla danej grupy taryfowej odbiorców okresie rozliczeniowym.

### **V. Zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów.**

#### § 12

Koszty zakupu ciepła za okres rozliczeniowy podlegają podziałowi na:

1. koszty stałe - obejmujące:

- koszty stałe zakupu ciepła
  - koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku
  - koszty strat cieplnych nie opomiarowanej instalacji wewnętrznej
- i rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.

2. koszty zmienne – rozliczane są na poszczególne lokale wg wskazań podzielników kosztów zamontowanych na grzejnikach w tych lokalach i korygowane współczynnikami wyrównawczymi wynikającymi z położenia lokalu w bryle budynku.

#### § 13

1. Koszty zakupu ciepła podlegają podziałowi w proporcji – 50% koszty stałe , 50 % koszty zmienne.
2. Dopuszcza się możliwość innego podziału kosztów zakupu ciepła na wniosek jednostki rozliczeniowej.

#### § 14

1. Współczynniki wyrównawcze wynikające z położenia lokalu w bryle budynku winny być dobrane dla poszczególnych lokali w jednostce rozliczeniowej przez uprawnionych specjalistów na podstawie dokumentacji architektonicznej budynku. Koszty opracowania dokumentacji doboru współczynników wyrównawczych ponosi jednostka rozliczeniowa.

2. Dopuszcza się możliwość korzystania przez jednostki rozliczeniowe ze współczynników wyrównawczych Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej INSTAL w Warszawie, których wykaz stanowi załącznik nr 1 do regulaminu.

3. Współczynników wyrównawczych nie stosuje się do lokali użytkowych usytuowanych w jednostce rozliczeniowej.

#### § 15

Jeśli ustalony na podstawie podzielników kosztów koszt zmienny ogrzewania danego lokalu jest:

1. mniejszy w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> niż 50% kosztu średniego dla wszystkich lokali w danej jednostce rozliczeniowej, to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> w wysokości 50% kosztu średniego dla wszystkich lokali w jednostce rozliczeniowej.

2. większy w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> niż 200% kosztu średniego dla wszystkich lokali w danej jednostce rozliczeniowej, to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> w wysokości 200% kosztu średniego dla wszystkich lokali w jednostce rozliczeniowej

#### § 16

1. Dla użytkowników lokali położonych w jednostce rozliczeniowej rozliczanej wg podzielników kosztów, którzy nie wyrazili zgody na zamontowanie podzielników kosztów , koszty centralnego ogrzewania ustala się w formie ryczałtowej.

2. W jednostce rozliczeniowej, rozliczanej wg podzielników kosztów, w formie ryczałtowej ustalane są również koszty ogrzewania lokali w przypadkach:

- rezygnacji przez użytkownika lokalu z rozliczania kosztów centralnego ogrzewania wg podzielników kosztów,
- uniemożliwienia przez użytkownika lokalu odczytu wskazań podzielników kosztów w terminie jednego miesiąca po zakończeniu okresu rozliczeniowego,
- uszkodzenia podzielnika kosztów przez użytkownika / w tym również uszkodzenia plomby/,
- dokonania przeróbek instalacji centralnego ogrzewania w lokalu bez zgody zarządcy,
- innych nieprzewidzianych sytuacji wynikających z winy użytkownika, uniemożliwiających prawidłowy odczyt podzielników kosztów.

#### § 17

Ryczałtową formę szacowania kosztów dla użytkowników lokali wymienionych w § 16 pkt.1 i 2 stosuje się dla kosztów zmiennych, przyjmując wartość średniego zużycia wg wskazań podzielników kosztów w jednostce rozliczeniowej przypadających po przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> lokalu, podwyższonego o 100%.

#### § 18

1. Dla lokali w których brakuje odczytów wartości zużycia bez winy użytkownika stosuje się do rozliczenia kosztów zmiennych zużycie proporcjonalne względem zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.

2. Jeśli brak takiego zużycia, przyjmuje się średnie zużycie w jednostce rozliczeniowej w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

#### § 19

Koszty stałe dla tych użytkowników wymienionych w § 16 ust. 1 i 2 oraz w § 18 nalicza się wg zasad określonych w § 12 ust.1.

#### § 20

1. Jeśli w jednostce rozliczeniowej znajdują się lokale nie wyposażone w podzielniki kosztów lub lokale o których mowa w § 16 ust. 2, wówczas koszty zmienne pomniejsza się o sumę opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie określonych w § 17 i w § 18 ust. 2 należnych od tych lokali, a pozostałe koszty rozlicza się wg zasad określonych w § 12 ust.2.

#### § 21

Do kosztów zakupu ciepła doliczane są koszty odczytu i rozliczenia ciepła wg podzielników kosztów, ustalane na podstawie umów z operatorami systemów rozliczeniowych w odniesieniu do ilości zamontowanych podzielników kosztów w lokalu.

### **VI. Zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła dla lokali w jednostkach rozliczeniowych nie wyposażonych w podzielniki kosztów.**

#### § 22

Dla jednostek rozliczeniowych nie wyposażonych w indywidualny system rozliczania kosztów ciepła, koszty zakupu ciepła rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowych lokali.

#### § 23

W przypadku, gdy w tych jednostkach rozliczeniowych znajdują się lokale użytkowe, dla których nie zostały wyodrębnione koszty centralnego ogrzewania, z całkowitych kosztów wydziela się część kosztów związanych z ogrzewaniem tych lokali proporcjonalnie do ich powierzchni przy zastosowaniu współczynnika korekcyjnego wynikającego ze zwiększonego zapotrzebowania na energię cieplną w tych lokalach w stosunku do lokali mieszkalnych w wysokości 125 % kosztów centralnego ogrzewania jednostki rozliczeniowej. Dla lokali mieszkalnych w tych nieruchomościach, koszt centralnego ogrzewania ustala się poprzez odjęcie od całkowitych kosztów zakupu ciepła kosztów przypadających na lokale użytkowe.

### **VII. Zasady ustalania opłat za centralne ogrzewanie w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów.**

#### § 24

1. Opłaty za centralne ogrzewanie wnoszone są przez użytkowników zaliczkowo co miesiąc przez cały okres rozliczeniowy wraz z pozostałymi opłatami za użytkowanie lokalu w wysokości ustalonej przez zarządcę w oparciu poniesione koszty centralnego ogrzewania w poprzednich okresach rozliczeniowych, prognozowane ceny zakupu ciepła oraz prognozowane zużycie ciepła dla jednostki rozliczeniowej
2. Dopuszcza się, na wniosek jednostki rozliczeniowej, możliwość ustalania indywidualnych opłat zaliczkowych dla poszczególnych lokali w jednostce rozliczeniowej na podstawie ponoszonych kosztów przez te lokale w poprzednich okresach rozliczeniowych, prognozowane ceny zakupu ciepła oraz prognozowane zużycie ciepła dla jednostki rozliczeniowej.

#### § 25

1. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w jednostkach rozliczeniowych wyposażonych w podzielniki kosztów dokonuje operator systemu rozliczeniowego w formie indywidualnych rozliczeń dla użytkowników. Rozliczenie doręczane jest użytkownikom w terminie do 15 kwietnia każdego roku kalendarzowego, za rok ubiegły.
2. Zestawienie sumy miesięcznych zaliczek z poniesionymi kosztami zakupu, określa różnice rozliczenia tj. nadpłatę dla użytkownika lub obowiązek dopłaty, przy uwzględnieniu rozdziału kosztów o których mowa w par.12.
3. Indywidualne pisemne rozliczenia, o których mowa w ust.1 dostarcza się użytkownikom bezpośrednio do lokali lub do skrzynek pocztowych, a dla użytkowników, którzy wskazali inny adres do korespondencji na ten adres listem zwykłym.
4. Dostarczenie rozliczeń w sposób określony, jak w ust. 3 ma moc prawną doręczenia.

#### § 26

Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztu ciepła wg podzielników kosztów centralnego ogrzewania winny być składane pisemnie w siedzibie Zarządcy w terminie do 30 dni od daty jego otrzymania.

#### § 27

1. W przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym wniesionych przez użytkownika przewyższa koszty poniesione na centralne ogrzewanie w tym okresie, nadwyżka ta zaliczana jest użytkownikowi na poczet przyszłych opłat za użytkowanie lokalu. W przypadku użytkowników posiadających zadłużenie z tytułu opłat nadwyżka z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania zaliczana jest na poczet zadłużenia.
2. Na indywidualny, pisemny wniosek użytkownika, nadpłata ta może być wypłacona użytkownikowi.
3. W przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym jest mniejsza od poniesionych kosztów na centralne ogrzewanie w tym okresie, użytkownik obowiązany jest po otrzymaniu rozliczenia rocznego dopłacić brakującą kwotę w miesiącu kalendarzowym następującym po miesiącu w którym otrzymał rozliczenie.
4. Użytkownikom lokali nie przysługuje roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczki na centralne ogrzewanie.

#### § 28

Wysokość opłat zaliczkowych w trakcie okresu rozliczeniowego może ulegać zmianom w przypadku zmian cen dokonanych przez dostawcę ciepła lub wystąpienia nieprzewidzianych warunków pogodowych.

#### § 29

Powyższe zasady rozliczania opłat za centralne ogrzewanie stosuje się także dla lokali użytkowych wyposażonych w podzielniki kosztów.

### **VIII. Zasady ustalania opłat za centralne ogrzewanie w budynkach nie rozliczanych wg podzielników kosztów.**

#### § 30

1. Ustalanie opłat zaliczkowych na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania ustala się w sposób analogiczny jak w rozdziale VII z wyłączeniem § 24 ust. 2 i § 25 ust 1.
2. Dla lokali użytkowych opłaty zaliczkowe podwyższa się w stosunku do opłat naliczanych dla lokali mieszkalnych o 25 %.

### **IX. Zasady dokonywania odczytów podzielników kosztów na potrzeby rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.**

#### § 31

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są udostępnić zajmowany lokal w celu: wykonania odczytu podzielników kosztów, konserwacji, naprawy, wymiany i plombowania podzielników kosztów, kontroli stanu technicznego urządzeń i prawidłowości ich działania.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do natychmiastowego zgłaszania zarządcy wszelkich nieprawidłowości w pracy podzielników kosztów, w tym uszkodzeń i naruszenia plomb oraz do poniesienia powstałych z winy użytkownika kosztów naprawy lub wymiany podzielników kosztów wg cen obowiązujących na dzień wymiany lub naprawy.

#### § 32

1. Odczyty wskazań elektronicznych podzielników kosztów centralnego ogrzewania dokonują przedstawiciele operatora systemu rozliczeniowego w terminie do 31 stycznia roku następnego po zakończeniu okresu rozliczeniowego natomiast odczyty podzielników wyparkowych do dnia 15 stycznia roku następnego po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Przedstawiciele operatora systemu rozliczeniowego podczas dokonywania odczytów wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania zobowiązani są legitymować się upoważnieniem zarządcy do ich wykonywania.
3. Odczyty wskazań podzielników centralnego ogrzewania winny być potwierdzone pisemnie przez osobę pełnoletnią obecną przy odczytach na sporządzanym protokole.

#### § 33

Odczyty wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania w lokalu użytkownika realizowane są wg następujących zasad:

Odczytów podzielników kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się w dwóch nieodpłatnych terminach.

1. O terminie dokonywania odczytów w danej jednostce rozliczeniowej w I terminie informuje się użytkowników lokali z minimum 3 dniowym wyprzedzeniem poprzez wywieszenie ogłoszenia w klatkach schodowych.

2. W przypadku nieobecności użytkownika w wyznaczonym ogłoszeniu I terminie, osoba dokonująca odczytu ma obowiązek wyznaczyć II termin odczytu w formie pisemnego zawiadomienia pozostawionego w skrzynce pocztowej.

3. Użytkownik jest zobowiązany umożliwić dokonanie odczytu w wyznaczonych terminach, zapewniając dostęp do grzejników oraz podzielników kosztów. Brak dostępu do grzejników skutkuje odstąpieniem od czynności odczytywania i rozliczeniem lokalu w całości lub w części wg ryczaftu, o którym mowa w § 17.

4. Jeśli z przyczyn leżących po stronie użytkownika (nie udostępnienie lokalu lub dostępu do grzejników) nie został dokonany odczyt wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania w dwóch nieodpłatnych terminach, użytkownik ma prawo do uzgodnienia, w terminie do 7 dni od daty II terminu, III indywidualny termin odczytu, jednakże nie później niż do ostatniego dnia przewidzianego w § 32 ust 1 terminu zakończenia odczytów.

Odczyt dokonany w trzecim terminie jest odpłatny wg stawek operatora systemu rozliczeniowego. Opłatę w całości ponosi użytkownik lokalu.

#### § 34

Użytkownikowi przysługuje prawo do pisemnej reklamacji odczytu wskazań podzielników kosztów w terminie do 7 dni od daty odczytu podanej na karcie odczytu.

#### § 35

1. W przypadku przekazania lokalu przez użytkownika do dyspozycji zarządcy lub zmiany użytkowników w następstwie sprzedaży bądź zamiany lokali, dokonuje się pośredniego odczytu podzielników kosztów. Koszt tego odczytu i dodatkowego rozliczenia kosztów obciąża w całości użytkownika zdającego lokal.

2. Zgłoszenie konieczności wykonania odczytu pośredniego należy do obowiązków użytkownika zdającego lokal.

3. Na zgodny wniosek użytkowników zdającego i przejmującego lokal dopuszczalne jest wzajemne przejście zobowiązań lub uprawnień z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania na podstawie złożonych u zarządcy pisemnych oświadczeń.

### **X. Postanowienia końcowe**

#### § 36

1. Wszelkie zmiany w instalacji centralnego ogrzewania mogą być dokonywane wyłącznie za pisemną zgodą zarządcy gdy budynek stanowi własność Gminy Miasta Tarnowa lub Skarbu Państwa. W budynku wspólnoty mieszkaniowej wymagana jest dodatkowo odnośna uchwała. Wszelkie prace związane z ingerencją w instalację c.o. wraz z grzejnikami winny być zakończone i zgłoszone zarządcy każdorazowo przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, lecz nie później niż do dnia 31 sierpnia danego roku.

2. Koszty związane z przemontowaniem podzielników w przypadku zmiany grzejników przez użytkowników w całości obciążają użytkowników wg cen ustalonych przez operatora systemu rozliczeniowego.

#### § 37

1. Decyzję o rozpoczęciu, zakończeniu, przerwaniu oraz wznowieniu ogrzewania w jednostkach rozliczeniowych podejmuje zarządca na zasadach określonych w ogólnych warunkach umowy sprzedaży ciepła zawartej z dostawcą ciepła, poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu do dostawcy ciepła.

2. W przypadkach nie uregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 1 stycznia 2013 r.

Tarnów, dnia 29.01.2013 r.

**Współczynniki wyrównawcze Centralnego Ośrodka Badawczo- Rozwojowego Technik  
Instalacyjnych INSTAL w Warszawie**

1. Dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych, odpowiadających wymogom przepisów dotyczących ochrony ciepłej budynków obowiązujących przed dniem 01.01.1983r. (wznesionych przed dniem 01.01.1983r. ).

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Procent redukcji ( % )</b>
1.	Pomieszczenia na parterze	10
2.	Pomieszczenia nad nieogrzewanym lokalem	10
3.	Pomieszczenia narożne na parterze	30
4.	Pomieszczenia narożne nad nieogrzewanym lokalem	30
5.	Pomieszczenia pod stropodachem	20
6.	Pomieszczenia pod nieogrzewanym strychem	20
7.	Pomieszczenia narożne pod stropodachem	30
8.	Pomieszczenia narożne pod nieogrzewanym strychem	30
9.	Pomieszczenia narożne na pozostałych kondygnacjach	20

2. Dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych odpowiadających wymogom przepisów dotyczących ochrony cieplej budynków obowiązujących od dnia 01.01.1983r. (wznesionych po dniu 01.01.1983r. ).

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Procent redukcji ( % )</b>
1.	Pomieszczenia na parterze	10
2.	Pomieszczenia nad nieogrzewanym lokalem	10
3.	Pomieszczenia narożne na parterze	20
4.	Pomieszczenia narożne nad nieogrzewanym lokalem	20
5.	Pomieszczenia pod stropodachem	10
6.	Pomieszczenia pod nieogrzewanym strychem	10
7.	Pomieszczenia narożne pod stropodachem	20
8.	Pomieszczenia narożne pod nieogrzewanym strychem	20
9.	Pomieszczenia narożne na pozostałych kondygnacjach	10