

Regulamin rozliczania mediów dla budynków gen. Hallera 12, 14

Spis treści

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE	3
II. ZASADY ROZLICZENIA POBORU WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW.....	4
III. ZASADY USTALANIA ZALICZEK I ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA W BUDYNKACH WYPOSAŻONYCH W INDYWIDUALNE STACJE WYMIENNIKOWE TJ. LOGOTERMY.....	6
IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	10

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Słowniczek:

- 1. Regulamin** – Regulamin rozliczania mediów dla budynków ul. gen. Hallera 12, 14 w Rybniku.
- 2. TBS** – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Twój Dom” sp. z o.o. w Rybniku.
- 3. Najemca** – osoba, która zawarła z TBS umowę najmu lokalu użytkowego.
- 4. Lokal użytkowy** – samodzielny lokal przeznaczony na cele inne niż mieszkalne.
- 5. Użytkownik** – należy przez to rozumieć Najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.
- 6. Logoterma** – oznacza urządzenie służące do przygotowania ciepła na cele c.o. i c.w.u. dla lokali i jest wyposażona w indywidualne urządzenia pomiarowe.

Regulamin został opracowany w oparciu o następujące przepisy prawne:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266).
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. poz. 718 z późn. zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).
4. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. 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 (Dz. U. poz. 2273).
5. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2022 r., poz. 2063).
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725).
7. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757).
8. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725).
9. Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 527).
10. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836 z późn. zmianami).
11. Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 02 czerwca 2016 r. w sprawie wymagań dla przyrządów pomiarowych (Dz. U. poz. 815)
12. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. poz. 759 z późn. zm.).
13. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399).
14. Taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków ustalonych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Rybniku.

15. Umowy zawarte m.in. z dostawcami energii cieplnej, wody i odbiorcami śmieci oraz z firmą wykonującą usługę rozliczeniową kosztów ciepła i wody z kanalizacją.

§ 1

Niniejszy Regulamin określa zasady rozliczania kosztów ciepła, dostawy wody i odprowadzania ścieków, w tym ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach TBS mieszczących się pod adresem: gen. Hallera 12 i 14.

§ 2

Koszty ponoszone przez TBS na dostawę ciepła na potrzeby c.o. i c.w.u., dostawy wody, odprowadzanie ścieków, dostawę energii elektrycznej i w zakresie odbierania i gospodarki odpadami komunalnymi, rozliczane są w kwocie brutto, wg. zasad przedstawionych w niniejszym Regulaminie.

§ 3

1. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zakresie lokali mieszkalnych, wnoszona jest przez Najemcę w okresie rozliczeniowym w postaci comiesięcznych opłat w wysokości zgodnej ze stawkami za odbiór odpadów komunalnych oraz na podstawie złożonego przez Najemcę oświadczenia o ilości osób mieszkających w danym lokalu, a w przypadku lokali użytkowych na podstawie oświadczenia o ilości oraz częstotliwości odbioru odpadów komunalnych.
2. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zakresie lokali mieszkalnych i użytkowych rozliczana jest na Najemcę w wysokości opłat deklarowanych w Urzędzie Miasta Rybnika w okresie rozliczeniowym.

§ 4

Koszt dostawy energii elektrycznej do lokali mieszkalnych oraz użytkowych odbywa się na podstawie umów zawartych przez Najemców z dostawcą energii elektrycznej.

II. ZASADY ROZLICZENIA POBORU WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 5

1. Dostarczanie wody lub odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie pisemnej umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków zawartej między przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym a odbiorcą usług.
2. Ilość wody dostarczonej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazania wodomierzy głównych w budynkach.
3. Osoba zamieszkała w lokalu zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić TBS o uszkodzeniu urządzeń pomiarowych lub wskaźnikowych oraz o naruszeniu plomb.
4. W chwili przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji TBS w czasie trwającego okresu rozliczeniowego, dokonuje się tzw. międzyodczytu wskazań wodomierza lokalowego, a ostateczne rozliczenie dokonywane jest łącznie z pozostałymi lokalami.

§ 6

Podstawowe zasady pomiarów zużycia wody:

1. Pomiar zewnętrzny określa wielkość zużycia zimnej wody ogółem:
 - a. Jeden licznik główny dla każdego lokalu w budynku przy ul. gen. Hallera 14.
 - b. Jeden licznik główny dla każdej klatki w budynku przy ul. gen. Hallera 12.
2. Licznik główny jest podstawą do rozliczeń z dostawcą wody i odbiorcą ścieków dokonywanych przez TBS.
3. Pomiar wewnętrzny (dla poszczególnych lokali w budynku) określa zużycie wody zimnej w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
4. Liczniki przypisane do poszczególnych lokali są urządzeniami pomiarowymi służącymi do rozliczania zużycia wody zimnej i energii do podgrzania (surowca) w poszczególnych lokalach.
5. Odczyty tych liczników odbywają się przy wykorzystaniu systemu opomiarowania lub poprzez odczyt ręczny.
6. Wysokość opłat stałych w zakresie usług dostarczania wody i odbioru ścieków podlega rozliczeniu w równych częściach na wszystkie lokale w nieruchomości.

§ 7

Ogólne zasady rozliczenia wody i kanalizacji.

1. Rozliczenie wodomierzy indywidualnych odbywa się w okresach półrocznych w oparciu o odczyty dokonane przez upoważnionych pracowników TBS lub firmę dokonującą usługi rozliczenia. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków realizowane będzie w oparciu o półroczne okresy rozliczeniowe tj. od 01 stycznia do 30 czerwca, od 01 lipca do 31 grudnia. W szczególnych i uzasadnionych przypadkach terminy te mogą ulec zmianie.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków na poszczególne lokale z naliczonymi zaliczkami, następuje po okresie rozliczeniowym, po wykonaniu wszystkich koniecznych obliczeń.
3. Użytkownik lokalu otrzymuje rozliczenie w formie elektronicznej poprzez adres e-mail lub udostępniane w portalu e-kartoteka oraz w formie papierowej do euroskrzynki.
4. Pokrywanie należności za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków dokonuje się w następujący sposób:
 - a. Nowi Najemcy lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych wplacają zaliczkę miesięczną ustaloną przez TBS, która stanowi iloczyn ilości osób x jednostkowa cena wody i kanalizacji x m³.
 - b. Po dokonaniu rozliczeń w terminach, o których mowa w ust. 1, zmiana wysokości zaliczki będzie następować w terminach określonych przez TBS oraz indywidualnie dla każdego lokalu, na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
 - c. W przypadku zmiany jednostkowej ceny wody i odprowadzania ścieków, a także stwierdzenia innego zużycia niż prognozowano, TBS ma prawo do zmiany wysokości zaliczki w trakcie okresu rozliczeniowego.
 - d. Istnieje również możliwość zgłoszenia zmiany zaliczki na wyższą indywidualnie przez każdego użytkownika lokalu do TBS.
5. Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków dla lokali użytkowych w budynku przy ul. gen. Hallera 14 ustalane są oddzielnie na każdy miesiąc w oparciu o odczyt z wodomierza.
6. Rozliczenie rzeczywistego zużycia wody w lokalach mieszkalnych oraz użytkowych, następuje w oparciu o zużycie zarejestrowane przez liczniki pomiaru wewnętrznego z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Do zużycia wody zostanie doliczona różnica jaka wystąpi pomiędzy wskazaniami liczników pomiaru zewnętrznego, a sumą zużycia zarejestrowaną na wszystkich licznikach pomiaru wewnętrznego. Różnica zużytej wody i odprowadzonych ścieków zostanie rozliczona procentowo-proporcjonalnie do ilości zużytej wody wskazanej przez wodomierze indywidualne w lokalach.
8. W przypadku zarejestrowanej przez TBS awarii instalacji wodnej, koszt wycieku wody wliczony jest do kosztów eksploatacji nieruchomości wspólnej i nie obciąża jednostki rozliczeniowej. Oszacowanie wysokości kosztów wycieków wody każdorazowo zostanie określone przez służby techniczne TBS, które wezmą pod uwagę rodzaj awarii i czas jej trwania.
9. Rozliczenie różnic:
 - a. Ewentualne nadpłaty w stosunku do wysokości poniesionych kosztów podlegają rozliczeniu. Jeżeli rozliczenie wykazuje nadpłatę, Najemca ma prawo do potrącenia jej przy dokonywaniu opłat za media za najbliższy miesiąc po otrzymaniu rozliczenia.
 - b. W przypadku zaległości w płatnościach związanych z korzystaniem z lokalu, kwota nadpłaty zostanie zaliczona na poczet zadłużenia najdawniej wymagalnego.
 - c. W razie stwierdzenia niedopłaty po dokonaniu rozliczenia, użytkownik zobowiązany jest dokonać zapłaty należności z tytułu niedopłaty w terminie 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
10. Opłatę za usługę rozliczenia poboru wody i odprowadzania ścieków wykonaną przez firmę rozliczeniową, ponoszą wszyscy użytkownicy będący w systemie rozliczeniowym.
11. Użytkownik może wnieść reklamację dotyczącą rozliczenia, w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia kosztów dostawy mediów.
12. Rozpatrzenie reklamacji nastąpi niezwłocznie po ustaleniu wszystkich okoliczności mających wpływ na przedmiot reklamacji.

§ 8

1. Jeżeli odczyt, o którym mowa w paragrafie 6 nie był możliwy z przyczyn zależnych od Najemcy (ingerencja Najemcy w instalację wodno-kanalizacyjną, działania zmierzające do zafalszowania wskazań licznika), zużycie wody w lokalu za cały okres rozliczeniowy będzie wyliczone na podstawie średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku awarii spowodowanych ingerencją Najemcy, Najemca będzie zobowiązany do naprawienia szkody i pokrycia kosztów wymiany lub naprawy urządzenia pomiarowego.

III. ZASADY USTALANIA ZALICZEK I ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA W BUDYNKACH WYPOSAŻONYCH W INDYWIDUALNE STACJE WYMIENNIKOWE TJ. LOGOTERMY

§ 9

1. Dostawa ciepła do węzła cieplnego zasilającego budynki odbywa się z zewnętrznej sieci cieplnej. Czynniki grzewczy doprowadzany jest z węzła cieplnego budynkowego do logoterm, w których następuje proces indywidualnego rozdziału ciepła na ogrzewanie lokalu c.o. i przygotowanie ciepłej wody c.w.u. Każdy lokal wyposażony jest w urządzenia pomiarowe lokalowe: ciepłomierz i wodomierz zimnej wody.
2. Na podstawie umowy zawartej pomiędzy TBS a dostawcą ciepła odbywa się dostawa ciepła do budynków według zamówionej sumarycznej mocy cieplnej, na potrzeby ogrzania pomieszczeń, części wspólnej i na potrzeby c.w.u.

3. Dostawca ciepła pobiera opłaty za dostarczone ciepło zgodnie z określoną w umowie z TBS zamówioną mocą cieplną i zużyciem ciepła wynikającym ze wskazań liczników głównych oraz cen i stawek opłat zawartych w taryfach.

§ 10

1. Ciepłomierze montowane są przy logotermach poszczególnych lokali, w pomieszczeniach technicznych umieszczonych na klatkach schodowych.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a. Niezwłocznego powiadomienia TBS o wadliwym działaniu, uszkodzeniu urządzenia lub instalacji grzewczej.
 - b. Zachowania w stanie nienaruszonym plomb założonych przez producenta urządzeń.
3. Za uszkodzenia instalacji ciepła oraz urządzeń pomiarowych, które powstały z winy użytkownika lokalu odpowiada użytkownik tego lokalu (ponosi koszty naprawy lub wymiany, montażu, demontażu, transportu itp.)

§ 11

1. Użytkownicy lokali wnoszą miesięczne zaliczki na poczet kosztów zużycia energii cieplnej przez cały okres rozliczeniowy przy opłacie za lokal w wysokości ustalonej przez TBS.
2. Wyliczenie wysokości naliczanych użytkownikom zaliczek ustala TBS na podstawie prognozy zużycia i kosztów ciepła. W przypadku zmiany ceny kosztów ciepła w trakcie okresu rozliczeniowego, TBS dokonuje szacunkowej aktualizacji wysokości zaliczki na poczet kosztów dostarczenia ciepła do lokalu na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym, z uwzględnieniem aktualnej wartości kosztów ciepła.
3. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w przypadku zmiany cen i stawek dostawcy ciepła.
4. Zaliczka będzie określona kwotowo (zł/m²/m-c). W nowo zasiedlanych budynkach zaliczki ustalane są w oparciu o cennik i umowę zawartą z dostawcą energii cieplnej oraz na podstawie budynków podobnych.
5. Użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych uiszczają zaliczki wraz z miesięcznymi opłatami eksploatacyjnymi, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.

§ 12

1. Koszty ogrzewania lokali użytkowych mieszczących się w budynku przy ul. gen. Hallera 14, ustalane są oddzielnie na każdy miesiąc w oparciu o odczyt z licznika gazu i fakturę VAT dostawcy ciepła.
2. Użytkownik lokalu użytkowego partycypuje w pokryciu kosztów różnicy pomiędzy sumą zużycia wg wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych a wskazaniem zużycia licznika głównego, obliczanej jednorazowo po rozliczeniu kosztów dostawy ciepła za dany rok.

§ 13

1. Do kosztów wytworzenia ciepła w budynkach posiadających lokalną kotłownię gazową zalicza się koszt zakupu gazu, na który składają się:
 - a. Opłata abonamentowa (handlowa) (w zł/punkt pomiarowy x 12 m-cy) – opłata stała.
 - b. Opłata za paliwo gazowe (w zł/MWh x ilość m-cy sezonu grzewczego) – opłata zmienna.
 - c. Opłata sieciowa stała (dystrybucyjna).
 - d. Opłata sieciowa zmienna (dystrybucyjna).
2. Obsługę systemu indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła dokonuje specjalistyczna firma na podstawie umowy zawartej z TBS.

§ 14

Rozliczenie kosztów dostawy ciepła, polega na:

1. Obliczeniu kosztów dostarczonego ciepła do poszczególnych lokali na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych. Całkowite koszty ciepła dostarczonego do budynku obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.
2. Zbilansowaniu wyznaczonych dla poszczególnych lokali kosztów energii cieplnej 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 w zł/m²/m-c na kolejny okres rozliczeniowy w oparciu o zużycie ciepła za ostatni okres.

§ 15

1. Rozliczeniu podlegają wyłącznie koszty dostawy paliwa gazowego do budynku określane na podstawie faktur Dostawcy.
2. Rozliczenia dokonuje się odrębnie dla każdej klatki.
3. Zużycie ciepła określone jest dla każdego lokalu na podstawie wskazania ciepłomierza lokalowego i rozdzielone zostaje na ciepło zużyte na cele ogrzewania lokalu oraz ciepło zużyte na przygotowanie ciepłej wody użytkowej.
4. Rozliczenie kosztu zakupu gazu dla każdej klatki na poszczególne lokale następuje wg zasady:
 - a. Łączne koszty opłat stałych dostawcy gazu na jednostkę rozliczeniową powiększone o koszty zmienne z tytułu różnicy wskazań pomiędzy zużyciem zbiorczym a sumą zużycia ciepła ciepłomierzy indywidualnych, rozdzielone zostają na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.
 - b. Zużycie ciepła, które zostaje określone dla każdego lokalu na podstawie ciepłomierza lokalowego podzielone zostaje na ciepło zużyte na cele ogrzewania oraz na cele przygotowania c.w.u.
 - c. Łączne koszty ciepła na cele ogrzewania przypadające na całą jednostkę rozliczeniową rozdzielone zostają na poszczególne lokale proporcjonalnie do wskazań ciepłomierzy lokalowych pomniejszych o szacowane zużycie ciepła w lokalu zużytego na przygotowanie c.w.u.
 - d. Przy określaniu kosztu ciepła w lokalu zużytego na cele ogrzewania, o którym mowa w lit. c. stosuje się współczynniki korekcyjne lokalowe uwzględniające ich usytuowanie w bryle budynku. Wyznaczone są one dla poszczególnych lokali zgodnie z tablicami COBRTI INSTAL.
 - e. Łączne koszty ciepła na cele przygotowania c.w.u. przypadające na całą jednostkę rozliczeniową rozdzielone zostają na poszczególne lokale proporcjonalnie do wskazań ciepłomierzy lokalowych pomniejszych o zużycie ciepła zużytego na cele ogrzewania lokalu.
5. Na całkowity koszt ciepła w lokalu składa się przypadający na ten lokal koszt z tytułu opłat stałych, koszt ciepła na cele ogrzewania oraz koszt ciepła na cele przygotowania c.w.u.

§ 16

1. Montaż ciepłomierzy, ich odczyt i dokonywanie rozliczeń wykonywane jest przez firmę rozliczeniową lub osoby upoważnione przez TBS.
2. Rozliczenie kosztów ciepła dokonywane jest w okresach rozliczeniowych, które trwają do 31 grudnia w pierwszym okresie rozliczeniowym, w kolejnych okresach obejmują 12 miesięcy w okresie od 01 stycznia do 31 grudnia.
3. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku z naliczonymi zaliczkami, następuje po okresie rozliczeniowym, po wykonaniu wszystkich koniecznych obliczeń, w terminie do 3 miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.

4. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku wykonuje firma rozliczeniowa lub TBS.
5. Użytkownik lokalu otrzymuje rozliczenie w formie elektronicznej na adres e-mail lub udostępniane w portalu e-kartoteka oraz w formie papierowej do euroskrzynki.

§ 17

1. Odczyty liczników dokonywane są w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia energii cieplnej.
2. W przypadku odczytów odbywających się drogą radiową, firma rozliczeniowa udostępnia wartości odczytów zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej.
3. Dla lokali, które nie zostaną odczytane, zostanie przeprowadzony dodatkowy, manualny odczyt. Jeżeli przyczyna braku odczytu leży po stronie użytkownika (np. celowe uszkodzenie), odczyt podlega wówczas dodatkowej opłacie, zgodnej z cennikiem umowy rozliczeniowej.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu TBS lub firma rozliczeniowa, dokona odczytu urządzeń pomiarowych (odczyt przeprowadzkowy) i naniesie go w protokole zdawczo-odbiorczym celem rozdziału kosztów ciepła na poszczególnych użytkowników lokali.

§ 18

1. Wyliczone dla danego lokalu faktyczne koszty zużycia energii cieplnej porównuje się z naliczonymi zaliczkami.
 - a. W przypadku, gdy naliczone zaliczki są niższe od wyliczonych kosztów dla danego lokalu, powstaje niedopłata, którą użytkownik jest zobowiązany uregulować łącznie z opłatami za media, których termin płatności przypada w następnym miesiącu po otrzymaniu pisma o rozliczeniu.
 - b. W przypadku, gdy naliczone zaliczki są wyższe od wyliczonych kosztów dla danego lokalu powstaje nadpłata, którą zalicza się w poczet opłat za media.
 - c. W przypadku osób posiadających zadłużenie wobec TBS, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet najdalszego zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
2. Nadpłaty wynikające z rozliczeń nie podlegają oprocentowaniu.

§19

1. Przy rozliczeniu indywidualnym dla lokali, w których użytkownik uszkodził plombę lub dokonał ingerencji w ciepłomierz w celu zafalszowania jego pomiarów, użytkownik obciążony będzie kosztami ciepła w wysokości średniego zużycia w budynku na m² powierzchni użytkowej lokalu.
2. W lokalach gdzie nastąpiła awaria ciepłomierza mieszkaniowego lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie ciepłomierza lokalowego nie jest możliwe, do rozliczeń przyjmuje się ilość zużytych jednostek z poprzedniego okresu rozliczeniowego, a gdy dotyczy to pierwszego okresu rozliczeniowego zużycie należy przyjąć ze średniego zużycia w budynku na m² powierzchni użytkowej lokalu.
3. Lokale z uszkodzonym zaworem termostatycznym rozliczane będą według wartości odczytu z ciepłomierza lokalowego.
4. Za zgłoszone nieuzasadnione niesprawności urządzeń pomiarowych lub instalacji c.o. i c.w.u. odpowiada użytkownik (ponosi koszty m.in. sprawdzenia, montażu, demontażu, transportu).
5. W przypadku rozliczania ciepła przez firmę zewnętrzną obowiązują zasady wynikające z umowy rozliczeniowej oraz obowiązujących przepisów prawa.
6. Opłatę za usługę m.in. rozliczenia kosztów ciepła, wykonaną przez firmę rozliczeniową, ponoszą wszyscy użytkownicy będący w systemie rozliczeniowym.

7. Koszt usług dodatkowych (np. odczyt dodatkowy) określony jest w cenniku usług firmy dokonującej rozliczenia.

§ 20

1. Reklamacje dotyczące rozliczania ciepła należy składać do TBS w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
2. Rozpatrzenie reklamacji nastąpi niezwłocznie po ustaleniu wszystkich okoliczności mających wpływ na przedmiot reklamacji.
3. Złożenie reklamacji na dokonane rozliczenie nie zwalnia od obowiązku zapłaty należności.
4. W przypadku uznania reklamacji mającej wpływ na rozliczenie jednego lokalu dokonuje się ponownego rozliczenia wyłącznie tego lokalu, którego dotyczy reklamacja. Użytkownik otrzymuje wówczas korektę za ponownie rozliczony okres.
5. W przypadku uznania reklamacji mającej wpływ na rozliczenie wszystkich lokali dokonuje się ponownego rozliczenia budynku lub klatki.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21

1. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązujące.
2. Regulamin podaje się do wiadomości użytkownikom poprzez udostępnienie w siedzibie TBS i na stronie www.tbsrybnik.pl.
3. Regulamin rozliczania mediów dla budynków gen. Hallera 12, 14 wchodzi w życie z dniem 11.07.2024 r.