

## **REGULAMIN**

**rozliczania kosztów dostawy mediów oraz rozliczania innych opłat niezależnych od wynajmującego w lokalach stanowiących własność Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Sp. z o. o. we Włocławku będących mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek położonych w budynkach przy ul. Celulozowej 11, 13, 15, 15A, 17, 17A**

### **Rozdział 1 Postanowienia ogólne**

**§ 1.** 1. Regulamin rozliczania kosztów dostawy mediów oraz rozliczania innych opłat niezależnych od wynajmującego w lokalach stanowiących własność Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Sp. z o.o. we Włocławku, będących mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek położonych w budynkach przy ul. Celulozowej 11, 13, 15, 15A, 17, 17A zwany dalej Regulaminem, określa co następuje:

- 1) zasady rozliczania kosztów dostaw wody, odprowadzania ścieków oraz odczytów wodomierzy;
- 2) zasady rozliczania kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej;
- 3) zasady rozliczania kosztów energii elektrycznej zużywanej do celów nie służących do wyłącznego użytku poszczególnych użytkowników lokali;
- 4) zasady rozliczania kosztów wywozu nieczystości stałych;
- 5) zasady rozliczania kosztów utrzymania instalacji domofonowej;
- 6) zasady rozliczania kosztów serwisu urządzeń dźwigowych, hydroforni, wentylacji;
- 7) zasady rozliczania kosztów sprzątnięcia klatek schodowych oraz korytarzy i innych nieruchomości wspólnych;
- 8) tryb składania oraz rozpatrywania reklamacji;
- 9) obowiązki Zespołu Obsługi Mieszkańców i użytkowników lokali.

**§ 2.** Użyte w Regulaminie pojęcia oznaczają:

- 1) media – woda zimna, ścieki, energia elektryczna (części wspólne), energia cieplna do podgrzania zimnej wody (podgrzew wody) oraz ogrzania lokali (centralne ogrzewanie);
- 2) właściciel, wynajmujący, zarządca nieruchomości – Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Sp. z o.o., określane skrótowo także jako MBM Sp. z o.o.,
- 3) Zespół Obsługi Mieszkańców – Zespół Obsługi Mieszkańców MBM Sp. z o. o. – komórka realizująca bieżącą obsługę mieszkańców;
- 4) użytkownik lokalu – osoba, z którą została zawarta umowa o odpłatne używanie lokalu bądź osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego,

- 5) dostawca – przedsiębiorstwo, z którym została zawarta umowa na dostawę mediów bądź usług;
  - 6) rozliczenie – ustalenie należności lub zobowiązań poszczególnych użytkowników lokali z tytułu dostawy mediów i innych opłat niezależnych od wynajmującego, przeprowadzone na podstawie porównania poniesionych w danym okresie kosztów przypisanych dla lokalu z naliczonymi za dany okres zaliczkami, przy czym rozliczenie dostawy wody oraz odprowadzania ścieków następuje na podstawie rzeczywistego zużycia;
  - 7) wynik rozliczenia – wartość niedopłaty lub nadwyżki wynikająca z porównania naliczonych zaliczek za media i inne opłaty niezależne od wynajmującego z faktycznie poniesionymi kosztami, która jest regulowana w następujący sposób:
    - a) niedopłata – użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu najbliższej miesięcznej opłaty za używanie lokalu, nie później jednak niż w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia,
    - b) nadpłata – zaliczona będzie w pierwszej kolejności na pokrycie istniejącego na koncie zadłużenia, a następnie na pokrywanie bieżących należności. Jeśli użytkownik lokalu zamiast zaliczenia nadpłaty na poczet przyszłych płatności oczekuje jej zwrotu (gdy wysokość zwrotu przekracza wysokość jednomiesięcznego czynszu dla danego lokalu) powinien złożyć stosowny wniosek do Zespołu Obsługi Mieszkańców – mający zastosowanie jednorazowo, tj. tylko do aktualnie ustalonej nadpłaty;
- Rozliczanie mediów i innych opłat niezależnych od wynajmującego przekazywane będzie użytkownikom lokali do końca września za poprzedni okres rozliczeniowy.
- 8) okres rozliczeniowy – rok kalendarzowy, z wyłączeniem rozliczania kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej, które będą rozliczane za okres od 1 września do 31 sierpnia;
  - 9) uchyb wody – różnica pomiędzy odczytem wodomierza głównego dla rozliczanych budynków (ul. Celulozowa nr 11, 13, 15, 15A, 17, 17A), a sumą odczytów wszystkich wodomierzy indywidualnych, rozliczana na wszystkich użytkownikach lokali, proporcjonalnie do zużytej przez nich wody w okresie rozliczeniowym.

## **Rozdział 2**

### **Zasady rozliczania kosztów dostaw wody, odprowadzania ścieków oraz odczytów wodomierzy**

- § 3.** Opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków pobierane są według miesięcznych odczytów i rzeczywistego zużycia.
- § 4.** 1. Ilość zużytej wody stanowi sumę wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody.  
2. Ilość odprowadzonych ścieków przyjmuje się jako równą ilości pobranej zimnej i ciepłej wody.
- § 5.** Podstawę rozliczenia wody stanowią odczyty wodomierzy lokalowych oraz wodomierza głównego dla budynków (ul. Celulozowa nr 11, 13, 15, 15A, 17, 17A).
- § 6.** Rozliczenie zimnej wody i ścieków w budynkach odbywa się według następujących zasad:
- 1) Po zakończeniu każdego roku kalendarzowego następuje rozliczenie zużycia wody w lokalach położonych w budynkach przy ul. Celulozowej nr 11, 13, 15, 15A, 17, 17A poprzez porównanie poniesionych kosztów za dostarczoną wodę i odprowadzanie ścieków, wynikających z faktur wystawionych przez dostawcę wody (na podstawie wodomierza głównego) z przychodami uzyskanymi z tytułu naliczeń na podstawie odczytów wodomierzy indywidualnych;

- 2) różnicę pomiędzy całkowitymi kosztami dla budynku, a sumą kosztów wynikających z rozliczeń wodomierzy indywidualnych stanowi uchyb, który rozliczany jest na wszystkich użytkownikach lokali, proporcjonalnie do zużycia wody w danym lokalu;
- 3) W przypadku stwierdzenia awarii lub wadliwego działania wodomierza indywidualnego z winy jego użytkownika, do których zalicza się w szczególności:
  - a) pobór wody przy całkowitym lub częściowym pominięciu wodomierzy;
  - b) używanie urządzeń zakłócających prawidłową pracę wodomierzy;
  - c) uszkodzenie wodomierzy;
  - d) zerwanie lub uszkodzenie plomb;
  - e) stwierdzone manipulowanie przy wodomierzach,użytkownik lokalu ponosi całkowite koszty związane z usunięciem wszelkich nieprawidłowości polegających na przywróceniu instalacji oraz wodomierzy do prawidłowego działania (w tym wymiany uszkodzonych wodomierzy indywidualnych) a zużycie wody za ten okres rozlicza się proporcjonalnie do liczby osób zamieszkujących lokal przy zastosowaniu normy 4,2 m<sup>3</sup> miesięcznie na osobę,
- 4) W przypadku stwierdzenia awarii lub wadliwego działania wodomierza indywidualnego bez winy użytkownika lokalu, podstawę do rozliczenia stanowi średnie zużycie wody w okresie sześciu miesięcy poprzedzających stwierdzenie niesprawności wodomierza, a gdy jest to niemożliwe lub utrudnione – zużycie wody w pierwszym okresie odczytowym po wymianie wodomierza;
- 5) w przypadku gdy uchyb przekracza 10% całkowitego zużycia wody w budynkach przy ul. Celulozowej nr 11, 13, 15, 15A, 17, 17A pracownicy Zespołu Obsługi Mieszkańców lub osoby upoważnione dokonują przeglądu instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz wszystkich urządzeń pomiarowych zamontowanych w budynkach. Protokół pokontrolny jest zamieszczany w aktach budynku (kopia przekazywana jest do Zespołu Obsługi Mieszkańców).

**§7.** 1. Odczyty wodomierzy dokonywane są na koniec każdego miesiąca oraz w wyjątkowych okolicznościach w innych terminach.

2. Za prawidłowe ustalenie odczytów wodomierzy w budynku odpowiadają osoby wyznaczone przez Prezesa Zarządu MBM Sp. z o.o.
3. Osoba dokonująca odczytu wodomierzy indywidualnych jest uprawniona do sprawdzania, czy nie są naruszone plomby oraz czy nie ma obejścia w instalacji umożliwiającego pobór wody poza wodomierzem.
4. Upoważnieni pracownicy służb technicznych Zespołu Obsługi Mieszkańców są uprawnieni do dokonania kontroli wskazań i stanu technicznego wodomierzy, urządzeń sanitarnych oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej a użytkownicy lokali mają obowiązek udostępnić lokal do kontroli.
5. Użytkownicy lokali ponoszą koszty odczytu wodomierzy.

**§ 8.** W przypadku opróżnienia instalacji centralnego ogrzewania z wody na wniosek lub z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu, koszt wody wynikający z opróżnienia i ponownego napełnienia instalacji oraz koszt wykonania tej operacji ponosi użytkownik lokalu, w tym:

- 1) koszt określany jest indywidualnie według stanu urządzenia pomiarowego;
- 2) za wykonaną usługę użytkownik lokalu otrzymuje fakturę ze wskazanym rachunkiem bankowym. Faktura zostaje przygotowana przez Zespół Obsługi Mieszkańców na podstawie danych przekazanych przez instytucję dostarczającą media.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej**

**§ 9.** 1. Opłaty za dostawę mediów dotyczących CO pobierane są w formie zaliczek miesięcznych wnoszonych przez użytkownika lokalu w terminie i wysokości określonych w następujących dokumentach:

- 1) Załącznika nr 2 do umowy o odpłatne używanie lokalu;
  - 2) zawiadomienia o naliczeniu wynagrodzenia, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu;
  - 3) powiadomienia o zmianie wysokości opłat.
2. Wysokość opłat zaliczkowych dla lokali ustalana jest szacunkowo – w pierwszym roku eksploatacji lokali - na podstawie parametrów energetycznych budynku wynikających z dokumentacji projektowej, w kolejnych latach m.in. w oparciu o koszty poniesione w poprzednich okresach rozliczeniowych.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить zaliczki miesięczne na poczet należności z tytułu świadczeń przez cały okres rozliczeniowy.
4. Wymiar opłat zaliczkowych może ulec zmianie na wniosek Zespołu Obsługi Mieszkańców, a także w wyniku dokonanej przez Zespół Obsługi Mieszkańców analizy kosztów, w przypadku m.in. gdy:
- 1) wnoszone opłaty zaliczkowe nie pokrywają kosztów faktycznego zużycia ciepła w okresie rozliczeniowym;
  - 2) wnoszone opłaty zaliczkowe znacznie przekraczają koszty faktycznego zużycia ciepła w okresie rozliczeniowym;
  - 3) nastąpiła zmiana cen u dostawców.
5. Podstawą ustalenia kosztów energii zużytej do ogrzania lokali stanowi suma kosztów stałych i zmiennych poniesionych za zakupione ciepło w danym okresie rozliczeniowym.
6. Koszt dostawy energii cieplnej zużytej do podgrzania wody nie obejmuje kosztu wody zimnej dostarczonej do lokalu, a jedynie wartość energii cieplnej zużytej do jej podgrzania.

**§ 10.** 1. Rozliczeniu podlegają koszty wynikające z realizacji umowy o dostawie energii cieplnej zawartej z dostawcą ciepła i wystawionych przez dostawcę faktur.

2. Całkowite koszty dostawy ciepła do budynku, ustalone na podstawie wskazań ciepłomierza zainstalowanego w węźle cieplnym, podlegają rozdzieleniu w celu ustalenia kosztów dostawy ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej.
3. Koszt energii cieplnej zużytej w budynku na potrzeby centralnego ogrzewania rozlicza się na poszczególne lokale w następujący sposób:
  - 1) z tytułu opłaty stałej za moc zamówioną i opłaty stałej za usługę przesyłową jako koszty rozliczane w stosunku do powierzchni użytkowej/grzewczej lokali wyposażonych w instalację c.o.,
  - 2) koszty zmienne wynikające z zużytego ciepła (opłata za ciepło i przesył) oraz uzupełnienie nośnika rozliczane są według wskazań ciepłomierzy dla poszczególnych lokali, skorygowane o wartość współczynników korekcyjnych,
  - 3) koszty zmienne wspólne wynikające z zużytego ciepła na ogrzewanie części wspólnych oraz utrzymanie cyrkulacji cwu (cieplej wody użytkowej), rozliczane proporcjonalnie do pow. użytkowej lokali.
4. Całkowite koszty centralnego ogrzewania stanowią różnicę pomiędzy kosztami poniesionymi na dostarczanie energii cieplnej do budynku, a kosztami podgrzania wody ustalonymi wg. następujących zasad:
  - 1) energię cieplną użytą do podgrzania wody rozlicza się bezwypadkowo,

- 2) wysokość kosztów podgrzania wody stanowią przychody należne z tego tytułu,
  - 3) dla mieszkań posiadających wodomierze wysokość kosztów podgrzania wody jest to iloczyn wskazań wodomierzy i opłaty 1m<sup>3</sup> podgrzania wody obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym. Wysokość w/w opłat ustalana jest na podstawie kalkulacji i analizy kosztów dokonywanych przez MBM Sp. z o.o.
  5. Cena podgrzewu 1 m<sup>3</sup> wody może ulec zmianie, gdyż jest uzależniona od faktycznie poniesionych kosztów ciepła obciążających dany budynek.
  6. W przypadku, gdy w lokalach rozliczanego budynku kontrola wykaże nieprawidłowości w działaniu urządzeń pomiarowych (ciepłomierzy) z przyczyn leżących po stronie użytkowników lokali, to użytkownik lokalu ponosi pełne koszty związane z usunięciem wszelkich nieprawidłowości polegających na przywróceniu instalacji oraz ciepłomierzy do prawidłowego działania (w tym wymiany uszkodzonych ciepłomierzy). Jeżeli użytkownik lokalu dokona ingerencji w ciepłomierz w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, wynajmujący może obciążyć użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania m<sup>2</sup> powierzchni budynku.
  7. W przypadku uszkodzenia ciepłomierzy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, dokonane zostanie oszacowanie zużycia ciepła w kwestionowanym okresie na podstawie zużycia z okresu niekwestionowanego.
- § 11. Rozliczenia kosztów ciepła - w części dotyczącej ogrzewania lokali - dokonuje się na podstawie wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych (ciepłomierze).
- § 12. Terminy rozpoczęcia i zakończenia dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania do budynków ustala Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej we Włocławku.
- § 13. W przypadku wystąpienia zagrzybienia lokalu, Zespół Obsługi Mieszkańców jest zobowiązany do dokonania przeglądu stanu technicznego lokalu celem ustalenia przyczyny problemu. W sytuacji ustalenia przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu, m.in. wskutek zamknięcia lub znaczącego ograniczenia ogrzewania, koszt likwidacji zagrzybienia obciąża użytkownika lokalu.

## **Rozdział 4**

### **Zasady rozliczania kosztów energii elektrycznej zużywanej do celów nie służących do wyłącznego użytku poszczególnych użytkowników lokali**

- § 14. 1. Rozliczeniu podlega energia elektryczna zużywana do oświetlenia części wspólnych tj. m.in. klatek schodowych, piwnic, pomieszczeń wspólnych oraz zasilania dźwigów osobowych, hydroforni oraz systemów p.poż.
2. Liczniki energii elektrycznej do celów ogólnych są własnością dostawcy energii elektrycznej.
  3. Koszty dostawy energii obejmują opłaty uiszczane zewnętrznemu dostawcy energii elektrycznej.
- § 15. 1. Podstawą do rozliczenia ilości zużytej energii elektrycznej pomiędzy MBM Sp. z o.o., a dostawcą energii zużytej do zasilania części wspólnej są wskazania liczników zainstalowanych na częściach budynku nie służących do wyłącznego użytku poszczególnych użytkowników lokali.
2. Opłaty za energię elektryczną pobierane są w formie zaliczek miesięcznych wnoszonych przez użytkownika lokalu wraz z czynszem.
  3. Wysokość opłat zaliczkowych dla lokali ustalana w oparciu o koszty poniesione w poprzednich okresach rozliczeniowych.

4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить zaliczki miesięczne na poczet należności z tytułu świadczeń przez cały okres rozliczeniowy.
5. Wymiar opłat zaliczkowych może ulec zmianie na wniosek Zespołu Obsługi Mieszkańców, a także w wyniku dokonanej przez Zespół Obsługi Mieszkańców analizy kosztów, w przypadku m.in. gdy:
  - a) wnoszone opłaty zaliczkowe nie pokrywają kosztów faktycznego zużycia energii elektrycznej w okresie rozliczeniowym;
  - b) wnoszone opłaty zaliczkowe znacznie przekraczają koszty faktycznego zużycia energii elektrycznej w okresie rozliczeniowym;
  - c) nastąpiła zmiana cen u dostawcy energii elektrycznej.
6. Podstawą ustalenia kosztów energii elektrycznej stanowi suma kosztów stałych i zmiennych poniesionych na zakupioną energię w danym okresie rozliczeniowym.

## **Rozdział 5**

### **Zasady rozliczania kosztów wywozu nieczystości stałych**

- § 16. 1. Na pokrycie kosztów wywozu nieczystości lokali mieszkalnych wnoszą opłaty miesięczne w ustalonej wysokości, na podstawie ilości osób w gospodarstwie domowym.
2. Podstawa ustalenia kosztów wywozu nieczystości jest stawka ustalona od ilości osób w gospodarstwie domowym, zatwierdzona Uchwałą Rady Miasta Włocławek.

## **Rozdział 6**

### **Zasady rozliczanie kosztów sprzątania klatek schodowych, korytarzy oraz innych części wspólnych**

- § 17. 1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do ponoszenia kosztów utrzymania czystości klatek schodowych, korytarzy oraz innych części wspólnych wg stawek wynegocjowanych przez wynajmującego z dostawą tych usług.
2. Ewentualne nadwyżki i niedobory rozliczane będą na koniec roku kalendarzowego i ustalane w formie nadpłat lub niedopłat.
3. W oparciu o powyższy bilans określana jest wysokość zaliczek opłat na następny okres rozliczeniowy.

## **Rozdział 7**

### **Zasady rozliczania kosztów ochrony, pielęgnacji, konserwacji, serwisu oraz utrzymania pogotowia lokatorskiego**

- § 18. 1. Użytkownik lokalu, po upływie okresu gwarancji udzielonej przez wykonawcę budynku, zobowiązany jest do ponoszenia kosztów pielęgnacji, konserwacji, serwisu oraz utrzymania pogotowia lokatorskiego w formie ryczałtu od lokalu. Zespół Obsługi Mieszkańców poinformuje użytkowników lokali o rozpoczęciu naliczania ww. opłat i ich wysokości.
2. Zakres niniejszego rozdziału obejmuje koszty:
  - a) patroli interwencyjnych,
  - b) pielęgnacji terenów zielonych,

- c) utrzymania w należytym porządku i sprawności terenów wokół budynków położonej przy ulicy Celulozowej 11, 13, 15 i 15A, 17, 17A
  - d) utrzymania instalacji domofonowej,
  - e) serwisu urządzeń dźwigowych,
  - f) serwisu hydroforni,
  - g) serwisu wentylacji,
  - h) utrzymania pogotowia lokatorskiego.
3. Ewentualne nadwyżki i niedobory rozliczane będą na koniec roku kalendarzowego i ustalane w formie nadpłat lub niedopłat.
4. W oparciu o powyższy bilans określana jest wysokość zaliczek opłat na następny okres rozliczeniowy.

## **Rozdział 8**

### **Obowiązki Zespołu Obsługi Mieszkańców i użytkowników lokali**

**§ 19.** Do obowiązków Zespołu Obsługi Mieszkańców należy:

- 1) prowadzenie ewidencji wodomierzy:
  - a) indywidualnych dla lokali,
  - b) głównego dla zimnej wody dla budynków,
- 2) nadzór nad montażem wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach w tym:
  - a) oplombowywanie nowych wodomierzy,
  - b) sporządzanie protokołu montażu lub wymiany w dwóch egzemplarzach. Jeden z egzemplarzy zostaje przekazany użytkownikowi lokalu, natomiast drugi zostaje zamieszczony w aktach lokalu (kserokopia przekazywana jest do Zespołu Obsługi Mieszkańców). Protokół powinien zawierać następujące informacje:
    - nr wodomierza,
    - nr plomby,
    - nr modułu radiowego,
    - odczyt wodomierza,
    - datę ważności legalizacji,
    - podpisy wykonawcy i użytkownika lokalu,
  - c) w przypadku wymiany liczników (wodomierzy, ciepłomierzy) - sporządzanie dokumentacji zarówno dla licznika zdejmowanego, jak i dla licznika nowego.
- 3) bieżące informowanie użytkowników lokali o wszelkich zmianach mających wpływ na naliczanie zaliczek z tytułu mediów i innych opłat niezależnych od wynajmującego oraz ich rozliczanie, w tym w szczególności:
  - a) zmianie liczby osób, na podstawie informacji uzyskanych na piśmie od użytkownika lokalu,
  - b) wymianie i montażu urządzeń pomiarowych (wodomierze, ciepłomierze),
  - c) zasiedleniu lub zdaniu lokalu (ze wskazaniem na dany dzień aktualnych danych o liczbie osób oraz odczytach urządzeń pomiarowych),
- 4) informacje wskazane w punkcie 3 powinny być przekazywane użytkownikowi lokalu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zaistnienia stosownych zdarzeń.

**§20.** 1. Powiadomienia o rozliczeniu kosztów za media i opłat niezależnych od wynajmującego, wygenerowane w 2 egzemplarzach, Zespół Obsługi Mieszkańców przekazuje:

- 1) użytkownikom lokali w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia sporządzenia rozliczenia przez MBM Sp. z o.o.;
  - 2) do zarchiwizowania w siedzibie właściciela budynków w aktach lokali drugich egzemplarzy.
2. Zespół Obsługi Mieszkańców dokonuje opisu na każdym z egzemplarzy informującego o dacie oraz sposobie przekazania powiadomienia (osobiście za pokwitowaniem, listownie, umieszczenie w skrzynce pocztowej lokatora).
3. Zespół Obsługi Mieszkańców będzie przekazywał raz w roku użytkownikom lokali informacje, o których mowa w § 9 Rozporządzenia 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.

§ 21. Do obowiązków użytkowników lokali należy w szczególności:

- 1) zachowanie w stanie nienaruszonym oplombowania wodomierzy indywidualnych;
- 2) zapewnienie upoważnionym pracownikom, oraz wskazanym osobom dogodnego dostępu do instalacji wodno-kanalizacyjnej dla potrzeb wykonania prac związanych z jej prawidłową eksploatacją;
- 3) ochrona wodomierzy i ciepłomierzy przed zniszczeniem, uszkodzeniem plomb oraz wszelkimi działaniami mogącymi mieć wpływ na rzetelność odczytów;
- 4) niezwłoczne powiadamianie Zespołu Obsługi Mieszkańców o nieprawidłowym funkcjonowaniu wodomierzy i ciepłomierza;

§ 22. Zabrania się użytkownikom lokali samodzielnej wymiany urządzeń pomiarowych (wodomierzy, ciepłomierza).

## **Rozdział 9**

### **Tryb składania oraz rozpatrywania reklamacji**

§ 23. 1. Reklamacje dotyczące rozliczeń mediów i opłat niezależnych od wynajmującego są rozpatrywane w następującym trybie:

- 1) reklamacje dotyczące rozliczeń należy wносить w terminie do 30 dni od daty otrzymania rozliczenia, reklamacje złożone po upływie ww. terminu nie będą rozpatrywane,
  - 2) odpowiedź na reklamację powinna być udzielona w terminie 30 dni od daty jej wniesienia (data wpływu korespondencji do Zespołu Obsługi Mieszkańców), o ile nie zajdą okoliczności wymagające przedłużenia tego terminu.
2. W ramach reklamacji użytkownik lokalu ma prawo wystąpić do MBM Sp. z o.o. z wnioskiem o ekspertyzę urządzeń pomiarowych (tj. ciepłomierza, wodomierzy). Procedura przeprowadzana jest w następujący sposób:
- 1) wniosek wymaga formy pisemnej;
  - 2) służby techniczne Zespołu Obsługi Mieszkańców dokonują weryfikacji poprawności pracy urządzeń pomiarowych celem wykluczenia ingerencji w ich pracę, a następnie kierują je do ekspertyzy;
  - 3) w przypadku, gdy świadectwo ekspertyzy nie wykaże nieprawidłowości w działaniu urządzenia pomiarowego wykaże uszkodzenia wynikające z winy użytkownika lokalu – całkowite koszty związane z oddaniem tego urządzenia do ekspertyzy obciążają użytkownika lokalu;



- 4) w przypadku, gdy ekspertyza wykaże nieprawidłowości w działaniu urządzenia pomiarowego – koszt ekspertyzy ponosi MBM Sp. z o.o.;
- 5) na czas przeprowadzania testów, montowane jest zastępcze urządzenie pomiarowe, którego pomiary przyjmowane są jako podstawa rozliczeń.

§ 24. Złożenie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu od obowiązku uregulowania zobowiązań z tytułu reklamowanego rozliczenia w wyznaczonym terminie.

## **Rozdział 10**

### **Postanowienia końcowe**

§ 25. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie mają zastosowanie w szczególności następujące przepisy:

- 1) ustawa z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody,
- 3) ustawa z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 4) ustawa z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne,
- 5) ustawa z 11.05.2001 r. Prawo o miarach,
- 6) ustawa z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
- 7) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli tych przyrządów pomiarowych,
- 8) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r., w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 10) 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,
- 11) Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło,
- 12) Umowy z dostawcami poszczególnych mediów.

§ 26. Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.

§ 27. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc obowiązującą *Regulamin rozliczania kosztów dostawy mediów oraz rozliczania innych opłat niezależnych od wynajmującego w lokalach stanowiących własność Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Sp. z o. o. we Włocławku będących mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek położonych w budynkach przy ul. Celulozowej 11, 13, 15, 15A z dnia 07 września 2022 r.*