

**PREZYDENT
MIASTA WŁOCŁAWEK**
Zielony Rynek 11/13
87-800 WŁOCŁAWEK

Włocławek, 22 marca 2023 r.

GMK.L.7140.12.31.2023

**Pan
Piotr Kowal
Przewodniczący Rady Miasta**

SEKRETARIAT
Przewodniczącego Rady Miasta
Włocławek
22. 03. 2023
data wpl. Nr 1032406
4912/03/2023

W uzupełnieniu do pisma z dnia 20 marca 2023 r., dotyczącego przekazania informacji na temat kosztów centralnego ogrzewania i kosztów podgrzania wody w budynkach mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek za rok 2022 uprzejmie informuję, że w nowo wybudowanych budynkach przy ulicy Celulozowej obowiązują następujące stawki:

- centralne ogrzewanie to kwota 8,20 zł za m² powierzchni użytkowej lokalu - jest to koszt naliczany w ramach zaliczki comiesięcznie do opłat czynszowych,
- podgrzanie wody to kwota 38,00 zł za m³.

Zaliczki wniesione przez najemców zostaną rozliczone zgodnie z "Regulaminem 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 i 15A", którego egzemplarz przekazuję w załączeniu.

PREZYDENT MIASTA

dr Marek Wojtkowski

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

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, 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;

- 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 m³ 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, 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 wg stawki wynegocjowanej przez wynajmującego z przedsiębiorcą, który będzie dokonywał odczytów.

§ 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.

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 używanej do celów nie służących do wyłącznego użytku poszczególnych użytkowników lokali

§ 14. 1. Rozliczeniu podlega energia elektryczna używana do oświetlenia części wspólnych tj. m.in. klatek schodowych, piwnic, pomieszczeń wspólnych.

2. Liczniki energii elektrycznej do celów ogólnych są własnością dostawcy energii elektrycznej.

3. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.

4. 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 oświetlenia części wspólnej są wskazania liczników zainstalowanych na częściach budynku nie służących do wyłącznego użytku poszczególnych użytkowników lokali.

2. Koszty zużytej energii elektrycznej do oświetlenia części wspólnych są składnikami kosztów eksploatacji danego budynku.

3. Ewentualny niedobór lub nadwyżka uwzględniane są przy kalkulowanej wysokości odpisu na eksploatację na następny okres rozliczeniowy.

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 rozliczania kosztów utrzymania instalacji domofonowej

§ 17. 1. Koszty konserwacji domofonów obejmują opłaty uiszczane firmom zewnętrznym obsługującym te instalacje w poszczególnych budynkach. użytkownik lokalu, po upływie okresu gwarancji udzielonej przez wykonawcę budynku, zobowiązany jest do ponoszenia opłat za konserwację domofonów w formie zaliczki. Zespół Obsługi Mieszkańców poinformuje użytkowników lokali o rozpoczęciu naliczania ww. opłat i ich wysokości.

- 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:
- zmianie liczby osób, na podstawie informacji uzyskanych na piśmie od użytkownika lokalu,
 - wymianie i montażu urządzeń pomiarowych (wodomierze, ciepłomierze),
 - 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.
- § 21.** 1. Powiadomienia o rozliczeniu kosztów za media i opłat niezależnych od wynajmującego, wygenerowane w 2 egzemplarzach, Zespół Obsługi Mieszkańców przekazuje:
- użytkownikom lokali w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia sporządzenia rozliczenia przez MBM Sp. z o.o.;
 - 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.
- § 22.** Do obowiązków użytkowników lokali należy w szczególności:
- zachowanie w stanie nienaruszonym opłombowania wodomierzy indywidualnych;
 - zapewnienie upoważnionym pracownikom, oraz wskazanym osobom dogodnego dostępu do instalacji wodno-kanalizacyjnej dla potrzeb wykonania prac związanych z jej prawidłową eksploatacją;
 - ochrona wodomierzy i ciepłomierzy przed zniszczeniem, uszkodzeniem plomb oraz wszelkimi działaniami mogącymi mieć wpływ na rzetelność odczytów;
 - niezwłoczne powiadamianie Zespołu Obsługi Mieszkańców o nieprawidłowym funkcjonowaniu wodomierzy i ciepłomierza;
- § 23.** Zabrania się użytkownikom lokali samodzielnej wymiany urządzeń pomiarowych (wodomierzy, ciepłomierza).

Rozdział 9

Tryb składania oraz rozpatrywania reklamacji

- § 24.** 1. Reklamacje dotyczące rozliczeń mediów i opłat niezależnych od wynajmującego są rozpatrywane w następującym trybie:
- reklamacje dotyczące rozliczeń należy wносить w terminie do 30 dni od daty otrzymania rozliczenia, reklamacje złożone po upływie ww. terminu nie będą rozpatrywane,
 - 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.

- 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.
- § 28. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.