

OGÓLNE WARUNKI ROZLICZEŃ

Informacje dla Partnera Handlowego / Zarządcy Nieruchomości.

A. Łączenie lub rozdzielanie nieruchomości (węzłów ciepłych) - Zmiany przynależności adresów do węzłów ciepłych (nieruchomości)

Informacje o wszelkich zmianach powinny nadejść do Metrony najpóźniej w trzy miesiące po otrzymaniu przez Partnera rozliczeń kosztów ogrzewania. Powinno być podane, czy zmiana ma charakter stały, czy przejściowy. Jeżeli termin ten nie będzie dotrzymany, Metrona będzie zastrzegać sobie prawo do wykonania rozliczenia w czasie dłuższym niż czas zapisany w umowie.

B. Zmiany współczynników korygujących Rm.

- Ewentualne zmiany współczynników Rm w nieruchomościach rozliczanych po raz pierwszy powinny być podane w następujących terminach:

- dla nieruchomości „zimowych”, których okres rozliczeniowy kończy się między 1.11. a 31.03 - do końca sierpnia,
- dla nieruchomości „letnich”, których okres rozliczeniowy kończy się między 1.04. a 31.10 - do końca grudnia roku poprzedniego.

- Zmiany współczynników Rm w nieruchomościach rozliczanych po raz kolejny powinny być podane najpóźniej w trzy miesiące po otrzymaniu przez Partnera rozliczeń kosztów ogrzewania.

Zmiana współczynników nie może dotyczyć rozliczeń poprzednich okresów rozliczeniowych.

C. Montaż uzupełniający są możliwe jedynie w terminie odczytu głównego i do czterech tygodni po tym odczycie. Jeżeli montaż uzupełniający nastąpi poza tym terminem, Metrona będzie zastrzegać sobie prawo do uwzględnienia tego opomiarowania dopiero w następnym okresie rozliczeniowym.

D. Zmiana użytkownika.

W przypadku zmiany użytkownika należy wybrać jedną z przedstawionych niżej opcji.

- a) Rozliczenie dotyczące całego okresu będzie wystawione na nazwisko nowego użytkownika – opcja zalecana.
- b) Rozliczenie będzie wystawione odrębnie dla użytkownika wyprowadzającego i wprowadzającego się. W tym przypadku niezbędne są następujące czynności i informacje:
 - odczyt podzielników przeprowadzony w terminie głównego odczytu
 - odczyt dodatkowy podzielników przeprowadzony na zlecenie zarządcy nieruchomości
 - data wyprowadzenia
 - data wprowadzenia
 - przedpłaty użytkownika wyprowadzającego się
 - przedpłaty użytkownika wprowadzającego się.

Jeżeli międzyodczyt nie nastąpił, zużycie ciepła może zostać podzielone według tabeli stopniodni.

E. Podział lub połączenie lokali.

W przypadku zmian lokali niezbędne są następujące czynności i informacje:

- międzyodczyt podzielników przeprowadzony na zlecenie zarządcy nieruchomości,
- data podziału lub połączenia,
- powierzchnie powstałych lokali,

- współczynniki korygujące Rm powstałych lokali,
- aktualne listy montażowe dla powstałych lokali,
- przedpłaty wszystkich użytkowników uczestniczących w podziale.

F. Zmiana grzejnika.

W przypadku zmiany grzejnika niezbędne są następujące czynności i informacje:

- data zmiany grzejnika,
- międzyodczyt podzielnika przeprowadzony na zlecenie zarządcy nieruchomości,
- zamontowanie podzielnika na nowym grzejniku,
- lista montażowa.

G. Okres rejestracji zużycia ciepła przez podzielniki.

Okres ten powinien z reguły wynosić 12 miesięcy.

W wyjątkowych przypadkach, po konsultacji z Metroną, okres ten można skrócić do 9 miesięcy.

H. Odczyty.

- Ogłoszenie o pierwszym i drugim terminie odczytów powinno się pojawić z odpowiednim wyprzedzeniem.
- Po przeprowadzeniu odczytów zarządca nieruchomości powinien otrzymać protokół zakończenia odczytów.
- Trzeci, dodatkowy termin odczytu może być przeprowadzony za dodatkową opłatą. Odczyt taki może się odbyć do czterech tygodni po pierwszym, głównym odczycie. Odczyty przeprowadzone po upływie tego czasu nie będą uwzględnione w rozliczeniu.

I. Odczyty podzielników zamontowanych na grzejnikach połączonych z pionami, w skład których wchodzi grzejniki pozbawione zaworów termostatycznych.

Punkt odnosi się przede wszystkim do łazienek, przedpokojów i kuchni.

Przed przystąpieniem do odczytów należy rozstrzygnąć, czy podzielniki te zostaną odczytane, czy nie. W pierwszym przypadku zużycie grzejników nieopomiarowanych zostanie oszacowane. W przypadku drugim koszty ogrzewania całego pionu zostaną uwzględnione w kosztach stałych.

Po przeprowadzonych odczytach należy rozstrzygnąć, czy w tych pionach nieopomiarowane grzejniki zostaną wyposażone w podzielniki, czy nastąpi demontaż podzielników.

J. Koszty ogrzewania (koszty c.o.)

- Koszty ogrzewania powinny być podane jako jedna liczba dla jednej nieruchomości. Przy podziale na grupy użytkowników koszty powinny być podane dla każdej grupy.
- W przypadku podania ilości ciepła w jednostkach fizycznych (GJ, MWh), wartości te będą umieszczone na rozliczeniu kosztów ogrzewania.

K. Przedpłaty powinny być podane na przygotowanych przez Metronę formularzach. Dopuszcza się wykorzystanie przez partnera wydruków własnych pod warunkiem, że:

- lista lokali z przedpłatami będzie zgodna z listą lokali w danej nieruchomości według bazy danych Metrony (dotyczy to zarówno lokali mieszkalnych, jak i użytkowych),
- każda przedpłata będzie dotyczyła określonego okresu rozliczeniowego,
- każda przedpłata będzie podana w jednej kwocie,
- w przypadku zmiany użytkownika odpowiednia informacja będzie umieszczona na wydruku.

W przypadku braku informacji o wysokości przedpłaty, przyjęta zostanie wartość "0".

L. Klucz podziału.

Koszty stałe (koszty dzielone według powierzchni mieszkań) powinny stanowić od 30 do 60 procent kosztów ogrzewania. Wartość ta może być przeniesiona z relacji koszty stałe/koszty zmienne opłat wniesionych na rzecz dostawcy ciepła.

M. Koszty rozliczenia.

M.1. Koszty rozliczenia mogą być przedstawione na dwa sposoby:

- a) koszty wynikające z ilości podzielników zamontowanych w nieruchomości będą dodane do łącznych kosztów ogrzewania nieruchomości,
- b) koszty wynikające z ilości podzielników zamontowanych u użytkownika będą dodane do indywidualnych kosztów ogrzewania lokalu.

M.2. W przypadku uwzględniania w rozliczeniu zmiany użytkownika lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego i wystawiania osobnego rozliczenia dla każdego z użytkowników koszty rozliczenia wynikające z ilości podzielników zamontowanych w lokalu będą naliczane dla każdego z użytkowników.

N. Cyfrowa wymiana danych.

Cyfrowa wymiana danych wymaga indywidualnych ustaleń.

O. Sposób oszacowania zużycia ciepła dla:

- lokali nieopomiarowanych,
 - lokali opomiarowanych nieodczytanych,
 - lokali, w których stwierdzono uszkodzenie plomby podzielnika lub dokonano innej niepożądanego ingerencji,
 - lokali, odczytanych na podstawie kapilar rejestrujących zużycie ciepła dłużej niż jeden okres rozliczeniowy,
- będzie ustalony w porozumieniu z Metroną Polska.

Zaleca się stosowanie jednej metody szacowania dla wszystkich wyżej wymienionych przypadków.

P.1. Szacowanie lokali nieopomiarowanych.

Szacowanie kosztów ogrzewania takich lokali może przebiegać według jednej z podanych niżej zasad:

- szacowanie na podstawie ustalonej wysokości kosztów,
- szacowanie na podstawie odczytu podzielników kosztów ogrzewania odniesionego do powierzchni lokalu (wskazania zużycia ciepła wyrażonego w jednostkach/m²).

P.2. Szacowanie lokali opomiarowanych nieodczytanych.

Szacowanie kosztów ogrzewania takich lokali może przebiegać według jednej z zasad podanych dla lokali nieopomiarowanych.

P.3. Szacowanie lokali, w których stwierdzono uszkodzenie plomby podzielnika lub dokonano innej niepożądanego ingerencji.

Dla określenia kosztów ogrzewania takich lokali można przyjąć jedną z podanych niżej zasad:

- koszty ogrzewania wyliczone według zasady określonej dla lokali nieodczytanych,
- zużycie ciepła grzejnika zostanie oszacowane na podstawie charakterystyki technicznej grzejnika.

Zaleca się stosowanie jednej metody szacowania dla wszystkich przypadków według punktu P.1, P.2. i P.3.

R. Szacowanie zużycia ciepła pojedynczych grzejników.

W uzasadnionym przypadku, przy braku możliwości opomiarowania pojedynczego grzejnika, (również w przypadku uzasadnionego braku odczytu), zużycie ciepła zostanie oszacowane na podstawie charakterystyki technicznej grzejnika. Zaleca się opomiarowanie wszystkich grzejników występujących w danym lokalu, z zastrzeżeniem punktu I.

S. Reklamacje.

Reklamacje dotyczące rozliczeń kosztów ogrzewania powinny być zgłaszane w ciągu 14 dni od daty przekazania rozliczeń.

T. Indywidualne przedpłaty na następny okres rozliczeniowy.

Przedpłaty te są podawane jako miesięczne kwoty przedpłat dla poszczególnych lokali.

Możliwe są dwie opcje:

- a) przedstawienie przedpłat w formie zestawienia łącznego,
 - b) przedstawienie przedpłat w formie zestawienia łącznego oraz informacja na stronie tylnej rozliczenia indywidualnego.
- Wyliczenie przedpłat następuje w oparciu o indywidualne koszty ogrzewania oraz współczynnik wzrostu opłat.

Warszawa 30 czerwca 2016r.