

**Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach stanowiących własność
Międzygminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
w Tarnowskich Górach
(tekst jednolity)**

Rozdział I

I. Wprowadzenie

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na cele ogrzewania (c.o.) i podgrzania wody użytkowej (c.w.u.), doprowadzonej do budynków będących własnością Międzygminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowskich Górach.
2. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Międzygminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o., wyposażonych w instalację c.o. lub c.w.u.

II. Podstawa Prawna

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. „Prawo energetyczne” (t.j. Dz. U. 2024 r. poz.266 z późn.zm.),
2. Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tj. Dz.U. z 2024 r. poz.1440)
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 725)
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz. 836)
5. 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. z 2021r. poz. 2273),
6. Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 2063)

III. Postanowienia ogólne

UŻYTE W NINIEJSZYM REGULAMINIE OKREŚLENIA OZNACZAJĄ:

1. **Dostawca** - przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła
2. **MTBS** – Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tarnowskich Górach (zwany również **odbiorcą ciepła**),
3. **Budynek lub budynki** – wszystkie budynki stanowiące własność MTBS, w których znajdują się lokale użytkowe lub mieszkalne,
4. **Lokal lub lokale** – wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe znajdujące się w budynkach,
5. **Użytkownik lokalu** – osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do korzystania z lokalu znajdującego się w budynkach lub osoba korzystająca z lokalu bez podstawy prawnej,
6. **Węzeł cieplny** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczonego do instalacji odbiorczych,
7. **Licznik ciepła**– przyrząd pomiarowy (ciepłomierz lub wodomierz) służący do pomiaru energii cieplnej i rozliczeń za tę energię,),
8. **Podzielnik kosztów**- wskazania podzielników kosztów ogrzewania wraz z systemem rozliczeń służą jedynie do podziału kosztu energii cieplnej, dostarczonej do budynku wielolokalowego, na poszczególnych użytkowników lokali, którzy są wyposażeni w jeden typ podzielników,
9. **Koszt zakupu energii cieplnej** – suma wszystkich kosztów wyliczonych przez Dostawcę MTBS zgodnie z umową na dostawę ciepła zawartą między Dostawcą, a MTBS, za dostawę paliw gazowych lub ciepła z uwzględnieniem udzielonych MTBS upustów i bonifikat, a w przypadku dostarczania ciepła do budynków i lokali przez MTBS z własnych źródeł lub instalacji - wszystkie koszty związane

z wyprodukowaniem i dostarczeniem ciepła w takich instalacjach lub źródłach w danym okresie rozliczeniowym,

10. **c.o.** – centralne ogrzewanie,
11. **c.w.u.** – ciepła woda użytkowa,
12. **Kotłownia** – ogół urządzeń i instalacji cieplnych, będących własnym źródłem dostarczania ciepła,
13. **Sezon grzewczy** – okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania budynku wielolokalowego,
14. **Okres rozliczeniowy** – 12-miesięczny okres określony datami, pomiędzy jednym i drugim rozliczeniem przez MTBS do lokali znajdujących się w budynkach,
15. **Koszty całkowite** – całość kosztów związana z zakupem energii cieplnej i jej rozliczeniem, obejmujące koszty zakupu ciepła i koszty rozliczenia,
16. **Koszty stałe** – koszty, które wynikają z opłat za zamówioną moc cieplną niezbędną dla spełnienia wymogów parametrów technicznych budynku, usługi przesyłowe oraz abonament ponoszone przez Odbiorcę ciepła niezależnie od ilości pobranego ciepła wykazanego na urządzeniu pomiarowym w węźle cieplnym,
17. **Koszty zmienne** – koszty ustalane w oparciu o wskazania układu pomiarowo-rozliczeniowego, do których zalicza się koszty z tytułu zużycia energii cieplnej, przesyłam zużycia oraz nośnika ciepła,
18. **Koszty rozliczenia** – jeżeli dotyczy rozliczenia przez firmę zewnętrzną, koszty rozliczenia ciepła nie stanowią kosztu centralnego ogrzewania. Opłatę za usługę rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania wykonaną przez jednostkę dokonującą rozliczenia, ponoszą wszyscy Użytkownicy lokali będący w systemie rozliczeniowym. Użytkownik lokalu wnosi je w wysokości określonej w pisemnym rozliczeniu.
19. **j.p.k.o** – jednostka podzielnika kosztów ogrzewania,
20. **Koszt maksymalny** – maksymalny koszt zmienny zależny od wskazań ciepłomierza lub podzielników kosztów w lokalu, wyliczany jako wartość zużycia ciepła na dany lokal,
21. **Koszt minimalny** – minimalny koszt zmienny określony jako minimalna wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczna do utrzymania w nim temperatur minimalnych.

IV. Zasady ustalania opłat za dostarczenie energii cieplnej oraz gazu na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody

1. Podstawą ustalania opłat za dostawę ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla użytkowników poszczególnych lokali w danym okresie rozliczeniowym jest koszt zakupu energii cieplnej w tym okresie rozliczeniowym.
2. Rozliczenia kosztów zakupu ciepła dokonywane są odrębnie dla lokali znajdujących się w danym budynku lub grupie budynków, zasilanych z jednego węzła cieplnego lub z jednej kotłowni.
3. Rozliczanie kosztów zakupu ciepła w części dotyczącej ogrzewania pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali dokonywane jest według następujących metod:
 - a) w odniesieniu do lokali wyposażonych w liczniki – według wskazań licznika oraz powierzchni danych lokali,
 - b) w odniesieniu do lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania – według wskazań podzielnika kosztów oraz powierzchni danych lokali,
 - c) w odniesieniu do lokali niewyposażonych w ciepłomierze lub podzielniki – według powierzchni danych lokali, w przypadkach gdy zastosowanie ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania jest technicznie niewykonalne lub nieopłacalne ekonomicznie,
 - d) dla wspólnych części budynku użytkowanych przez użytkowników lokali takich jak klatka schodowa, suszarnia etc. - według powierzchni tych części odpowiednio w proporcji do powierzchni zajmowanych przez dany użytkowników lokali.
4. Rozliczanie kosztów zakupu ciepła w części dotyczącej przygotowania ciepłej wody użytkowej pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali dokonywane jest:
 - a) w odniesieniu do lokali wyposażonych w wodomierze ciepłej wody – na podstawie wskazań wodomierzy ciepłej wody w danym lokalu,
 - b) w odniesieniu do lokali niewyposażonych w wodomierze ciepłej wody – wedle liczby osób stale zamieszkałych w lokalu.
5. Przez powierzchnię lokali w rozumieniu niniejszego Regulaminu uważa się powierzchnię użytkową poszczególnych lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

6. Wyboru metody rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dla węzła cieplnego dokonuje MTBS jednakże z uwzględnieniem:
 - a) technicznych możliwości wyposażenia lokali w liczniki ciepła lub podzielniki kosztów,
 - b) opłacalności ekonomicznej wyposażenia lokali w liczniki ciepła lub podzielniki kosztów.
7. Wszelkie koszty związane z dostosowaniem instalacji i urządzeń w celu zastosowania wybranej metody rozliczania kosztów c.o. i c.w.u. są ponoszone w pełnej wysokości przez użytkowników lokali.

V. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej na cele c.o.

1. W przypadku dostarczania ciepła do budynku lub budynków przez Dostawcę, bądź kotłowni rozliczenie kosztów zakupu ciepła w części dotyczącej c.o. dla lokali wyposażonych w ciepłomierz dokonywane jest w następujący sposób:
 - a) w zakresie sumy opłat stałych w danym okresie rozliczeniowym – według powierzchni poszczególnych lokali wyrażonej w metrach kwadratowych (stały składnik kosztów),
 - b) w zakresie sumy opłat zmiennych w danym okresie rozliczeniowym – według wskazań ciepłomierzy w poszczególnych lokalach (zmienny składnik kosztów),
 - c) w zakresie opłat zmiennych w danym okresie rozliczeniowym – koszty stanowiących różnice pomiędzy kosztem poniesionym przez MTBS a sumą kosztów zmiennych określonych w pkt.V.ppkt.1. lit.b) w proporcji do powierzchni zajmowanych przez danych użytkowników lokali.
2. W przypadku dostarczania ciepła do budynku lub budynków przez Dostawcę, bądź kotłowni rozliczenie kosztów zakupu ciepła w części dotyczącej c.o. dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania dokonywane jest w następujący sposób:
 - a) Rozliczenie wykonuje specjalistyczna firma, która dysponuje systemem rozliczeniowym, odpowiednim dla oferowanych przez siebie podzielników kosztów ogrzewania.
 - b) Koszt całkowity ogrzewania składa się z:
 - i. Część stałą od dostawcy ciepła (koszty stałe – opłata stała) – według faktur dostawców ciepła dzielona proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali
 - ii. Część zmienną od dostawcy ciepła (koszty zmienne) dzielona według proporcji:
 - 50% koszty zużycia, według wskazań podzielników korygowanych współczynnikami wyrównawczymi zużycia ciepła na ogrzewanie wynikających z położenia lokalu w bryle budynku,
 - 50% koszty wspólne, dzielone proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali.
 - c) Opłata wg podzielników dzielona jest na poszczególne lokale wg wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych na grzejnikach lokalowych z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych tj. grzejnikowych i lokalowych. Na opłaty te składają się koszty zmienne pomniejszone o udział kosztów zużytych na cele wskazane w pkt.V.ppkt.2. lit.c) tiret ii.
 - d) Wskazania podzielników korygowane są o współczynniki uwzględniające zróżnicowane straty ciepła lokali, wynikające z ich usytuowania w bryle budynku. Wyznaczone są one na podstawie obliczeniowych strat ciepła, określanych na podstawie istniejącej dokumentacji technicznej budynku lub uproszczonej inwentaryzacji budowlanej.
 - e) Użytkownik lokalu, który nie udostępnił MTBS możliwości odczytu podzielników mimo wezwania albo dokonał ingerencji w podzielniki w celu zafałszowania wskazań w celu osiągnięcia korzyści kosztem pozostałych użytkowników lokali w danej jednostce rozliczeniowej zostanie rozliczony w następujący sposób:
 - i. koszty wspólne uwzględniają ciepło oddane przez nieopomiarowaną część instalacji cieplnej (grzejnik w łazience, przewody rozdzielcze instalacji grzewczej tj. piony grzewcze i gałazki instalacji, grzejniki w pomieszczeniach wspólnych tj. klatki schodowe, suszarnie, pralnie oraz wymianę ciepła między lokalami), co zabezpiecza koszt zużycia ciepła do ogrzania lokali, konieczny do utrzymania minimalnej temperatury na poziomie 16°C i jest minimalnym kosztem zmiennym zakupu ciepła określony w Rozporządzeniu o którym mowa w pkt. II ppkt. 5 niniejszego Regulaminu.
 - ii. Dla lokali wskazujących wg podzielników w danym okresie rozliczeniowym koszty powyżej 200% średnich kosztów z danego budynku do rozliczenia przyjmuje się zastępcze wskazanie

maksymalne. Zastępcze wskazanie maksymalne stanowi iloczyn średniego kosztu danego budynku, powiększonego o współczynnik 2 i powierzchni użytkowej lokalu. Jest to maksymalny koszt określony w Rozporządzeniu o którym mowa w pkt. II ppkt. 5 niniejszego Regulaminu.

3. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła w części dotyczącej c.o. dla lokali niewyposażonych w ciepłomierz lub podzielnik dokonywane jest w odniesieniu do zmiennego składnika kosztów, o których mowa w pkt.III.ppkt.17. niniejszego Regulaminu w odniesieniu do powierzchni użytkowej lokali znajdujących się w budynku.

VI. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na cele c.w.u.

1. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła w części dotyczącej c.w.u dla lokali wyposażonych w wodomierz ciepłej wody dokonywane jest według wskazań wodomierzy ciepłej wody w poszczególnych lokalach. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła na cele c.w.u. oblicza się jako iloraz kosztów energii cieplnej i sumy wskazań zużycia c.w.u. dla wszystkich lokali w budynku pomnożony przez ilość ciepłej wody zużytej w lokalu (m³).
2. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła w części dotyczącej c.w.u. dla lokali czasowo pozbawionych sprawnego wodomierza ciepłej wody lub użytkujących wodomierz bez ważnej cechy legalizacyjnej, z naruszoną plombą lub bez niej, koszty indywidualne przygotowania c.w.u. zostaną obliczone z uwzględnieniem ryczałtu miesięcznego do wysokości 4,0 m³ wody/miesięcznie na każdą osobę stale zamieszkałą w lokalu. W przypadku mieszkań nie zamieszkałych, przyjmuje się w rozliczeniu jak za jedną osobę.
3. W przypadku wystąpienia różnicy w rozliczeniu kosztów zmiennych zakupu ciepła z uwzględnieniem pkt.2, pozostała część zostanie rozliczona proporcjonalnie do zużycia według wskazań wodomierzy oraz naliczonego ryczałtu.
4. Dokonywane zgodnie z niniejszym Regulaminem rozliczenia nie uwzględniają kosztów zużycia wody wodociągowej i odprowadzania ścieków ograniczając się tylko do kosztów energii cieplnej potrzebnej do jej podgrzania. Koszt zużycia wody wodociągowej i odprowadzenia ścieków określają odrębne zasady rozliczeń.

VII. Zasady ustalania zaliczkowych opłat na poczet rozliczania kosztów energii cieplnej na cele c.w.u. i c.o., okres rozliczeniowy, rozliczanie pobranych zaliczek na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

1. Okres rozliczeniowy w zakresie kosztów energii cieplnej na cele c.o. i c.w.u. wynosi 12 miesięcy. Rozliczanie kosztów zakupu energii cieplnej na cele c.w.u. i c.o. względem Użytkowników poszczególnych lokali odbywa się raz w roku, w terminie na dzień 31 grudnia każdego roku kalendarzowego.
2. MTBS zawiadamia Użytkowników lokali o dacie dokonywania odczytów wskazań wodomierzy wody ciepłej, podzielników i ciepłomierzy poprzez wywieszenie w miejscu ogólnodostępnym w danym budynku ogłoszenia.
3. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w dacie odczytu wskazań wodomierzy wody ciepłej, podzielnika i ciepłomierzy, wskazanej w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 2 niniejszego rozdziału, upoważnionej przez MTBS osobie.
4. Postanowień pkt 2, 3 niniejszego rozdziału nie stosuje się w przypadku, gdy odczyt wskazań wodomierzy wody ciepłej, podzielnika lub ciepłomierzy nie wymaga udostępnienia lokalu przez Użytkownika lokalu, w szczególności gdy są odczytywane zdalnie.
5. W przypadku gdy w odniesieniu do danego lokalu odczytanie wskazań ciepłomierza, podzielnika lub wodomierza wody ciepłej będzie niemożliwe z następujących przyczyn:
 - a) uszkodzenia ciepłomierza, podzielnika lub wodomierza ciepłej wody
 - b) brak możliwości dokonania odczytu wskazań wodomierza, podzielnika lub ciepłomierza w terminach wskazanych w pkt 2 niniejszego Rozdziału w odniesieniu do Użytkownika takiego lokalu stosuje się zasady rozliczeń przewidziane dla lokali niewyposażonych w wodomierz ciepłej wody, podzielnik lub ciepłomierz.
6. Użytkownicy poszczególnych lokali zobowiązani są wносить miesięcznie zaliczkowe opłaty na poczet należności z tytułu kosztów zakupu energii cieplnej na cele c.o. i c.w.u. przez cały okres rozliczeniowy stosownie do zasad określonych niżej.

7. Wysokość zaliczek, o których mowa w pkt 6 niniejszego rozdziału ustalana jest odrębnie na każdy okres rozliczeniowy przez MTBS na podstawie całkowitych kosztów zakupu energii cieplnej dla potrzeb c.o. i c.w.u. poniesionych przez MTBS dla danego budynku bądź zespołu budynków w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększonych ewentualnie o znany w dacie ustalania wysokości zaliczki wskaźnik wzrostu cen stosowanych przez Dostawcę, obowiązujący od następnego okresu rozliczeniowego. Wysokość zaliczki ustalana będzie dla użytkowników poszczególnych lokali w odniesieniu do powierzchni zajmowanych przez nich lokali.
8. Wysokość zaliczek podawana jest do wiadomości Użytkownikom lokali wraz z pisemnym rozliczeniem poprzedniego okresu.
9. Zaliczki wnoszone są na rachunek bankowy Spółki z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
10. Na pisemny wniosek Użytkownika lokalu wysokość zaliczki może być w stosunku do lokalu zajmowanego przez tego użytkownika zmieniona w stosunku do zaliczki określonej zgodnie z powyższymi zasadami, jeżeli zdaniem Użytkownika lokalu wysokość ustalonej zaliczki nie pokryje faktycznych kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o. i c.w.u.
11. Rozliczenie wniesionych przez Użytkowników lokali w danym okresie rozliczeniowym zaliczek nastąpi po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego w terminie 90 dni od daty jego zakończenia w następujący sposób:
 - a. jeżeli suma wpłacanych przez danego Użytkownika lokalu zaliczek przekroczy wysokość wyliczonych dla tego Użytkownika lokalu zgodnie z zasadami określonymi niniejszym Regulaminem opłat za dostawę energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w.u., wynikająca z dokonanego rozliczenia kwota nadpłaty zaliczana jest na poczet zaliczek miesięcznych należnych w kolejnym okresie rozliczeniowym stosownie do postanowień niniejszego rozdziału,
 - b. jeżeli suma wpłacanych przez danego Użytkownika lokalu zaliczek jest niższa niż wysokość wyliczonych dla tego Użytkownika lokalu zgodnie z zasadami określonymi niniejszym Regulaminem opłat za dostawę energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w.u., wynikającą z dokonanego rozliczenia kwotę dopłaty użytkownik lokalu zobowiązany jest uiścić na rzecz MTBS łącznie z pierwszą miesięczną zaliczką w kolejnym okresie rozliczeniowym,
12. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego nastąpią istotne zmiany warunków dostawy ciepła, powodujące znaczący wzrost kosztów, to możliwa jest zmiana wysokości wcześniej ustalonych zaliczek.
13. Użytkownikom lokali mieszkalnych i użytkowych nie przysługuje roszczenie o odsetki od kwot nadpłat wynikających z rozliczenia.
14. W szczególnych przypadkach MTBS na wniosek Użytkownika lokalu może wyrazić zgodę na rozłożenie dopłaty wskazanej w pkt. 11 lit. b niniejszego rozdziału na raty.

VIII. Rozliczenie kosztów c.o. i c.w.u. w przypadku zmiany użytkowników lokali

1. W przypadku zmiany użytkownika danego lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego dokonuje się odczytów wskazań ciepłomierzy i wodomierzy ciepłej wody na dzień wydania lokalu nowemu użytkownikowi lokalu, które to wskazania zostają odnotowane w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu.
2. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego dotychczasowy użytkownik lokalu jest zobowiązany do uregulowania kosztów za dostawę energii cieplnej obliczanych zgodnie z niniejszym Regulaminem na podstawie wskazań ciepłomierzy lub wodomierzy wody ciepłej, obliczonych w stosunku do wskazań ciepłomierzy i wodomierzy wody ciepłej w dacie wydania lokalu nowemu użytkownikowi i uiszczonych za ten okres przez dotychczasowego użytkownika lokalu zaliczek, a nowy użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapłaty kosztów za dostawę energii cieplnej wedle wskazań ciepłomierzy i wodomierzy wody ciepłej za okres od dnia wydania mu lokalu do dnia zakończenia okresu rozliczeniowego i uiszczonych przez niego w tym okresie zaliczek.
3. W przypadku kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania rozliczanych zgodnie z niniejszym Regulaminem w stosunku do powierzchni lokalu, wskazane wyżej koszty po zakończeniu okresu rozliczeniowego dzielone są pomiędzy dotychczasowego i nowego użytkownika lokalu proporcjonalnie do okresu faktycznego zajmowania przez dotychczasowego i nowego użytkownika do lokalu.

4. Za pisemną zgodą MTBS zasady rozliczeń z tytułu dostawy energii cieplnej do danego lokalu uregulowane w niniejszym rozdziale mogą zostać określone odmiennie między nowym, a dotychczasowym Użytkownikiem lokalu.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Każdy Użytkownik lokalu może składać reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w.u., które należy składać w siedzibie MTBS w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Użytkownika lokalu druku rozliczeniowego. Reklamacje rozpatrzone zostaną przez MTBS w terminie do 40-dni od daty ich wniesienia. Wniesienie reklamacji nie zwalnia od obowiązku zapłaty ewentualnej kwoty dopłaty wynikającej z rozliczenia, jak również zaliczek na poczet opłat za dostawę energii cieplnej.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany do dbania o prawidłowy stan wodomierzy, ciepłomierzy i podzielników kosztów ogrzewania znajdujących się w lokalu oraz do niezwłocznego zgłaszania MTBS wszelkich przypadków uszkodzeń i zniszczeń instalacji c.o. i c.w.u. znajdującej się w lokalu lub ciepłomierzy bądź wodomierzy znajdujących się w lokalu. Za uszkodzenia instalacji c.o. i c.w.u. oraz urządzeń pomiarowych powstałe z winy Użytkownika lokalu odpowiada użytkownik tego lokalu, a w szczególności jest wówczas zobowiązany do poniesienia kosztów ich wymiany lub naprawy.
3. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkowników lokali w instalację c.o. lub c.w.u., a w szczególności:
 - a) montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
 - b) wymiana istniejących grzejników bez zgody MTBS,
 - c) wymiana zaworów przygrzejnikowych bez zgody MTBS,
 - d) montaż zaworów termostatycznych bez zgody MTBS,
 - e) zmiana nastaw wstępnych zaworów,
 - f) demontaż grzejników,
 - g) demontaż podzielników kosztów ogrzewania,
 - h) ingerencję w podzielniki kosztów ogrzewania użytkownika zmierzającą do zafałszowania odczytu (np. zerwanie lub uszkodzenie plomby podzielnika, zmianę miejsca zamocowania podzielnika)
 - i) demontaż, celowe uszkodzanie lub ingerencja we wskazania ciepłomierzy i wodomierzy,
 - j) zrywanie plomb przy ciepłomierzach i wodomierzach,
 - k) samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o. lub z jej części.
4. Zauważone uszkodzenia ciepłomierzy i wodomierzy oraz instalacji c.o. i c.w.u. należy zgłaszać w trybie natychmiastowym w siedzibie MTBS lub telefonicznie na nr telefonu Pogotowia Awaryjnego.
5. Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami:
 - a) usunięcia przez MTBS skutków samowolnej ingerencji w instalację c.o. lub c.w.u.,
 - b) naprawienia szkód powstałych w wyniku działań opisanych w pkt 3 niniejszego Rozdziału.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Zarząd Międzygminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tarnowskich Górach Uchwałą nr 5/12/2024 z dnia 17 grudnia 2024r. i obowiązuje od dnia jego uchwalenia i ma zastosowanie do ustalania zasad rozliczania ciepła na potrzeby c.o. i c.w.u. począwszy od dnia 01 stycznia 2024 r. Traci moc „Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach stanowiących własność Międzygminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tarnowskich Górach” zatwierdzony w dniu 07 grudnia 2023r. Uchwałą nr 1/2023.