REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ I PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ oraz KOSZTÓW DOSTAWY ZIMNEJ WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW w BUDYNKACH TBS GŁOGÓW sp. z o.o.

Rozdział I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa zasady indywidualnego rozliczania, przypadających na poszczególne lokale, całkowitych kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz kosztów związanych z dostawą ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w lokalach mieszkalnych i usługowych wyposażonych w wodomierze, ciepłomierze, logotermy i podzielniki kosztów centralnego ogrzewania, będących własnością Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Głogowie.
2. Regulamin uwzględnia stan prawny zawarty w następujących aktach:
   1) Ustawa z dnia 26.10.1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2025 r., poz. 1273, z 2026 r. poz. 39, 986);
   2) Ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725 z późn. zm.);
   3) Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r., poz. 43, 516, 607, 900);
   4) Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2022 r., poz. 2063 z późn. zm.);
   5) Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605, 646);
   6) Ustawa z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757, z 2026 r. poz. 605);
   7) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. nr 74 poz. 836 ze zm.);
   8) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
   9) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7.12.2021 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 2021 r. poz. 2273);
   10) Umowa Spółki;
   11) Umowy najmu lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach TBS Sp. z o.o. w Głogowie;
   12) Umowy o dostarczanie energii cieplnej zawarte z dostawcą ciepła;
   13) Umowy o zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków;
   14) Umowa rozliczeniowa zawarta ze specjalistyczną firmą dokonującą obsługi systemu pomiarowo-rozliczeniowego energii cieplnej i wody użytkowej.

Definicje i określenia

§ 2

Definicje i określenia występujące w regulaminie:

1. **Regulamin** - niniejszy regulamin określający zasady rozliczania kosztów energii cieplnej przeznaczonej na ogrzewanie lokali mieszkalnych i usługowych i podgrzanie wody użytkowej oraz kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków obowiązujące dla lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Głogowie.
2. **Spółka / TBS** - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Głogowie.

3. **Użytkownik / Najemca** - osoba prawna lub fizyczna posiadająca tytuł prawny do lokalu lub zajmująca lokal bez tytułu prawnego i korzystająca z energii cieplnej, wody dostarczanych do lokalu oraz z odprowadzania ścieków.
4. **Okres rozliczeniowy** - okres, za który dokonywane jest rozliczenie całkowitych kosztów energii cieplnej przeznaczonej na ogrzewanie lokali i podgrzanie wody użytkowej oraz kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków.
5. **Opłata miesięczna** (zaliczka) - zaliczka na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy energii cieplnej zużytej na potrzeby ogrzewania lokalu i opłata za podgrzanie wody użytkowej oraz kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków w danym okresie rozliczeniowym. Zaliczka podlega rozliczeniu po sezonie grzewczym lub okresie rozliczeniowym poprzez porównanie z kosztami energii cieplnej zużytej na ogrzewanie lokalu i przygotowanie ciepłej wody użytkowej oraz kosztów związanych z dostawą zimnej wody do lokalu i odprowadzeniem ścieków. Różnice pomiędzy zaliczką a kosztami rzeczywistymi podlegają rozliczeniu z użytkownikami poszczególnych lokali.
6. **Powierzchnia użytkowa lokalu:**
    1) Lokale mieszkalne - powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania takich, jak: pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC, wraz z powierzchnią zajętą przez meble wbudowane oraz urządzenia techniczne, z wyłączeniem powierzchni balkonów, loggii oraz antresol;
    2) Lokale użytkowe - powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu wraz z powierzchnią zajętą przez meble wbudowane oraz urządzenia techniczne, z wyłączeniem powierzchni balkonów, loggii oraz antresol.
7. **Układ pomiarowo-rozliczeniowy** - zespół zalegalizowanych urządzeń pomiarowych zainstalowanych na wejściu do kotłowni / węzła ciepłowniczego w danym budynku, grupie budynków, odpowiadający przepisom metrologicznym, na podstawie wskazań którego Spółka rozlicza się z dostawcą wody i energii cieplnej za dostarczone do budynku media.
8. **Lokal opomiarowany** - lokal mieszkalny lub użytkowy wyposażony w wodomierze zimnej i ciepłej wody oraz ciepłomierz lub podzielniki kosztów ogrzewania na wszystkich grzejnikach.
9. **Lokal nieopomiarowany** - lokal, w którym nie zainstalowano ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania na grzejnikach lub nie zamontowano wodomierzy, a także lokal, w którym nie odczytano ciepłomierzy, wskazań podzielników kosztów ogrzewania lub wodomierzy w danym okresie rozliczeniowym, w przypadkach opisanych w niniejszym Regulaminie.
10. **Jednostka rozliczeniowa** - budynek lub grupa budynków wyposażona w urządzenia pomiarowe umożliwiające rozliczenie dostarczonych mediów z ich dostawcami.
11. **Wartość wskazywana - jednostki odczytowe** - to wartość zarejestrowana na urządzeniach pomiarowych oraz podzielniku kosztów ogrzewania, odczytywana na urządzeniu jako wartość liczbowa.
12. **Wartość zużycia - jednostki zużycia** - to iloczyn wartości wskazywanej przez podzielnik kosztów ogrzewania i współczynnika UF - całkowitego współczynnika oceny, który uwzględnia wielkość, konstrukcję, wydajność cieplną grzejnika, a także typ podzielnika i metodę jego montażu.
13. **Elektroniczny podzielnik kosztów ogrzewania** - urządzenie wskaźnikowe posiadające deklarację zgodności lub certyfikat zgodnie z Polską Normą PN-EN 834 rejestrujące wskazania grzejnika w trakcie okresu rozliczeniowego. Wskazania te są wykorzystywane jako podstawa do ustalenia udziału poszczególnych lokali w kosztach ogrzewania budynku.
14. **Współczynniki wyrównawcze lokalowe (LAF)** - współczynniki zmniejszające jednostki zużycia ciepła wynikające z położenia lokalu w bryle budynku. Stosuje się je w celu racjonalnego ustalenia kosztów zużycia energii cieplnej dla lokali usytuowanych niekorzystnie w bryle budynku (lokale na parterze, ostatniej kondygnacji, szczytowe, itp.).
15. **Współczynnik grzejnikowy (UF)** - współczynnik oceny mocy cieplnej danego grzejnika (typ i wielkość).
16. **Urządzenia pomiarowe:**
    1) Wodomierz lokalowy - legalizowane urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości zużytej ciepłej i zimnej wody w lokalu;
    2) Ciepłomierz - licznik energii cieplnej zainstalowany u indywidualnego użytkownika w lokalu lub poza lokalem, wskazujący indywidualne zużycie energii cieplnej, a niebędący licznikiem głównym;
    3) Logoterma - (indywidualny węzeł cieplny) kompaktowa, zespolona konstrukcja przewodów i urządzeń stanowiąca indywidualną część systemu grzewczego dla każdego lokalu mieszkalnego lub użytkowego w budynku;

4) Podzielnik kosztów - elektroniczny podzielnik kosztów ogrzewania posiadający deklarację zgodności lub certyfikat zgodnie z Polską Normą PN-EN 834.

17. **Firma rozliczeniowa** - specjalistyczna firma instalująca urządzenia pomiarowe i podzielniki kosztów ogrzewania oraz obsługująca system pomiarowo-rozliczeniowy, z którą Spółka zawarła umowę na świadczenie ww. usług.

Obowiązki użytkowników i zasady odczytów

§ 3

1. Zakup i montaż urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów ogrzewania, ich odczyt i rozliczenie kosztów z tytułu zużycia energii cieplnej, dostarczania wody i odprowadzania ścieków wykonywane jest przez TBS oraz firmę rozliczeniową z którą Spółka zawarła umowę na świadczenie takich usług.
2. Podzielniki kosztów ogrzewania montowane są na wszystkich grzejnikach zainstalowanych w poszczególnych pomieszczeniach lokalu.
3. Odczyty wodomierzy i ciepłomierzy dokonywane drogą radiową nie wymagają obecności użytkownika lokalu. Obecność użytkownika w lokalu niezbędna jest w przypadku odczytu wskazań urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów ciepła dokonywanych manualnie oraz w przypadku napraw, wymian lub serwisu.
4. O pierwszym terminie odczytów użytkownicy lokali są powiadamiani przez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń na klatkach schodowych lub drogą elektroniczną z trzydniowym wyprzedzeniem.
5. W przypadku, gdy pierwszy odczyt radiowy lub manualny nie dojdzie do skutku w wyznaczonym terminie z przyczyn leżących po stronie użytkownika, TBS wyznaczy drugi ostateczny termin odczytu. Za wykonanie odczytu w terminie innym niż wyznaczony, użytkownik jest zobowiązany do wniesienia dodatkowej opłaty pokrywającej udokumentowane, rzeczywiste koszty tego odczytu oraz powiadomienia.
6. Instalacja centralnego ogrzewania jest częścią wspólną nieruchomości, a wszelkie zmiany w tej instalacji mogą być dokonywane za zgodą Spółki i tylko w zakresie, który nie spowoduje wadliwego funkcjonowania instalacji. W przypadku stwierdzenia samowolnych zmian w instalacji przez poszczególnych użytkowników lokali, TBS przywróci stan pierwotny na koszt użytkownika.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
   1) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, naprawy lub wymiany ciepłomierzy, podzielników kosztów oraz wodomierzy w przypadku ich montażu w lokalach mieszkalnych lub użytkowych,
   2) zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej,
   3) nienaruszania plomby monterskiej i legalizacyjnej,
   4) niezwłocznego powiadomienia TBS o uszkodzeniu urządzeń pomiarowych lub naruszeniu plomb,
   5) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych oraz podzielników kosztów ciepła znajdujących się w lokalu przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem. W razie stwierdzenia uszkodzenia lub niewłaściwego działania zobowiązany jest on do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu właściwemu pracownikowi Spółki. W przypadku uszkodzenia urządzenia pomiarowego, powstałego z winy użytkownika lokalu, wszelkie koszty związane z usunięciem uszkodzenia ponosi użytkownik lokalu,
   6) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania. Zmiana ta może być dokonana na pisemny wniosek najemcy za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółkę,
   7) przestrzegania szczelności punktów poboru wody i zgłaszania do TBS wszelkich nieprawidłowości w tym zakresie,
   8) stosowania nastaw zaworów grzejnikowych zapewniających wymaganą rozporządzeniem o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 9) temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16° C. Każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą normą temperaturę użytkowania pomieszczeń.

Obowiązki TBS
§ 4

1. Obowiązkiem TBS jest:
   1) dokonywanie okresowych legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy w terminach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów,
   2) wymiana uszkodzonych urządzeń pomiarowych,
   3) dokonywanie oplombowania urządzeń pomiarowych w przypadkach wykonywania robót wymagających ich demontażu,
   4) powiadomienia użytkowników lokali poprzez zamieszczenie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych o zmianie taryf i opłat,
   5) kontrolowanie prawidłowości pracy urządzeń pomiarowych,
   6) dokonywanie odczytów wodomierzy i ciepłomierzy w terminie określonym w niniejszym Regulaminie i wystawienie faktur za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków,
   7) zapewnienie ciągłej dostawy zimnej wody,
   8) zapewnienie ciągłej dostawy ciepłej wody użytkowej o temperaturze mieszczącej się w przedziale 45-55° C. Zapis ten nie dotyczy przypadku awarii instalacji ciepłej wody użytkowej (CWU), węzła cieplnego oraz gdy nie są osiągnięte parametry przedmiotowe z winy dostawcy energii cieplnej,
   9) zapewnienie dostawy ciepła do ogrzania lokali celem zapewnienia temperatury min. 20° C, zgodnie z Polską Normą PN-82/B-02402. Zapis ten nie dotyczy przypadku awarii instalacji ciepłej wody użytkowej (CWU), węzła cieplnego oraz gdy nie są osiągnięte parametry przedmiotowe z winy dostawcy energii cieplnej,
   10) wyposażenie wszystkich lokali w zawory z głowicami termostatycznymi,
   11) prowadzenie ewidencji całkowitych kosztów zużycia ciepła w poszczególnych budynkach lub grupach budynków,
   12) udostępnienie najemcom do wglądu indywidualnego rozliczenia kosztów zakupionego lub wytworzonego ciepła, dla danej jednostki rozliczeniowej,
   13) w przypadku stosowania podzielników kosztów, jednorazowy montaż podzielników, wymiana ampułek w podzielnikach cieczowych i odczytanie wskazań podzielników,
   14) dokonywanie odczytów indywidualnych liczników ciepła,
   15) udzielanie wszelkich informacji lokatorom w sprawie zasad rozliczeń.
2. Odpowiedzialność TBS w zakresie obowiązków określonych w § 4 ust. 1 pkt 7), 8) i 9) ogranicza się do odpowiedzialności, jaką dostawcy ciepła i wody ponoszą w zakresie świadczonych przez siebie usług w stosunku do TBS.

Zasady ogólne rozliczania kosztów
§ 5

1. Użytkownicy lokali ponoszą całkowity koszt dostawy energii cieplnej zużytej na potrzeby ogrzewania lokalu i podgrzania ciepłej wody użytkowej a także koszty całkowite związane z dostawą zimnej wody do lokalu i odprowadzeniem ścieków z lokalu.
2. Koszty te są rozliczane odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej, zasilanej z węzła cieplnego i wodomierza głównego.
3. Za okres rozliczeniowy dla kosztów związanych z dostawą energii cieplnej (CO i CWU) przyjmuje się okres dwunastu miesięcy począwszy od 1 października danego roku do 30 września roku następnego, za który należy dokonać rozliczenia kosztów zakupionego ciepła w poszczególnych budynkach lub grupach budynków stanowiących jednostkę rozliczeniową. Koszty dotyczące dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków rozliczane są w układzie comiesięcznym.
4. Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego podejmuje Zarząd TBS.
5. Rozliczenie kosztów następuje w terminie do 3 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
6. W przypadku pustostanów koszty ogrzewania lokali ponosi Spółka.

§ 6

1. Spółka pośredniczy w dostawie wody i odprowadzeniu ścieków pomiędzy dostawcą a odbiorcami - użytkownikami lokali. Opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków mogą być pobierane przez TBS tylko wtedy, gdy użytkownik lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą.
2. Regulamin stosuje się do wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych, z wyłączeniem tych, którzy mają odrębne umowy z dostawcą.

3. Opłaty za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków ustalone są przez dostawcę wody to jest Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Głogowie.

§ 7

1. W przypadku zdania lokalu zostanie dokonany odczyt urządzeń pomiarowych w ramach protokołu zdawczo-odbiorczego końcowego, sporządzonego przez pracowników Spółki, który stanowić będzie podstawę do rozliczenia końcowego kosztów energii cieplnej oraz dostarczania wody i odprowadzania ścieków.
2. W przypadku zdania lokalu od najemcy zostanie pobrana zaliczka na koszty zużycia energii cieplnej w zależności od wskazań ciepłomierza w wysokości nie niższej niż 1.500,00 zł na poczet końcowego rozliczenia sezonu grzewczego, podlegająca ostatecznemu rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
3. Po rozliczeniu sezonu grzewczego niewydatkowana część zostanie zwrócona najemcy w terminie do dnia 31 grudnia na rachunek bankowy wskazany przez najemcę w podaniu o rozwiązanie umowy najmu lokalu.
4. Warunkiem zwrotu przez Spółkę niewydatkowanej części z końcowego rozliczenia sezonu grzewczego będzie uregulowanie wszelkich zobowiązań wobec TBS.

Rozdział II
KOSZT ENERGII CIEPLNEJ

§ 8

1. Całkowity koszt dostawy energii cieplnej obejmuje:
   1) Koszt zakupu energii cieplnej ponoszony na rzecz dostawcy energii cieplnej w oparciu o zawarte umowy i otrzymane od dostawców faktury obejmujące opłaty z podziałem na:
      a. **koszty niezależne od zużycia energii cieplnej (koszty stałe):**
         - za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie rozliczeniowym,
         - za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie rozliczeniowym,
         - opłatę abonamentową,
         - opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnienie ubytków wody w instalacjach odbiorczych),
      b. **koszty zużycia energii cieplnej (koszty zmienne):**
         - za dostarczone ciepło/zużytą energię cieplną według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych, pobierane w okresie rozliczeniowym,
         - za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór energii cieplnej według ilości zużytego czynnika,
   2) Opłaty za energię elektryczną w węźle cieplnym niezbędną do wytworzenia ciepła (tylko dla węzłów będących własnością Spółki - po wystawianej fakturze przez dostawcę energii elektrycznej (TAURON Polska Energia S.A.).
   3) Koszty związane z serwisem węzła cieplnego będącego własnością TBS po wystawianej fakturze przez dostawcę systemowego energii cieplnej (WPEC w Legnicy S.A.). Koszty te nie obejmują wydatków o charakterze inwestycyjnym oraz modernizacyjnym, które są ujęte w stawce czynszu.
2. W przypadku węzłów cieplnych należących do dostawcy ciepła (WPEC w Legnicy S.A.) koszty energii elektrycznej i serwisu węzła pokrywane są w całości przez dostawcę w ramach stosowanej taryfy ciepła.

Rozdział III
ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I OPŁATA ZA PODGRZANIE WODY UŻYTKOWEJ

§ 9

1. Ilość ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.) ustala się na podstawie wskazań licznika (ciepłomierza głównego) zainstalowanego w węźle cieplnym).

2. Ilość ciepła na potrzeby ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) ustala się na podstawie wskazań ciepłomierza głównego w okresie niegrzewczym (czerwiec-lipiec-sierpień), przyjmując średnią arytmetyczną miesięcznego zużycia ciepła w tym okresie i mnożąc ją przez liczbę miesięcy okresu rozliczeniowego.
3. Użytkownicy zobowiązani są uiszczać opłaty miesięczne na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy energii cieplnej zużytej na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzanie wody użytkowej w danym okresie rozliczeniowym.
4. Podstawę ustalenia wysokości opłat miesięcznych na pokrycie kosztów ogrzewania lokali stanowią poniesione w poprzednim okresie rozliczeniowym całkowite koszty dostawy ciepła przypadające na daną jednostkę rozliczeniową, w przeliczeniu na $1m^2$ powierzchni użytkowej lokalu w skali jednego miesiąca, z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen energii cieplnej lub innych kosztów związanych z dostawą ciepła.
5. Podstawę ustalenia wysokości opłat miesięcznych na pokrycie kosztów podgrzania wody stanowią poniesione w poprzednim okresie rozliczeniowym całkowite koszty średniomiesięcznego zużycia podgrzanej wody przypadające na dany lokal, z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen energii cieplnej lub innych kosztów związanych z dostawą ciepła.
6. Podstawę ustalenia zaliczek na pokrycie kosztów dostawy ciepła do wymienników lokalowych (logoterma - indywidualne węzły cieplne stanowią poniesione w poprzednim okresie rozliczeniowym całkowite koszty średniomiesięcznego zużycia ciepła przypadające na dany lokal, z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen energii cieplnej lub innych kosztów związanych z dostawą ciepła.
7. Wysokość opłat miesięcznych może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku zmian wprowadzonych przez dostawcę ciepła w taryfie za energię cieplną.
8. Opłata miesięczna - zaliczka za centralne ogrzewania płatna jest w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego. Opłata miesięczna za zużycie ciepłej wody użytkowej płatna jest w układzie miesięcznym po wystawieniu przez Spółkę faktury, z terminem płatności widniejącym na fakturze.

Rozdział IV
ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ

§ 10

1. Całkowite koszty dostawy ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej są rozliczane odrębnie dla każdego budynku lub zespołu budynków, zasilanych z jednego węzła cieplnego.
2. Do ustalenia wielkości opłat na pokrycie kosztów energii cieplnej zużytej na ogrzewanie poszczególnych lokali służy główny ciepłomierz budynkowy, urządzenia pomiarowe zainstalowane w węźle cieplnym, oraz indywidualne ciepłomierze lokalowe lub podzielniki kosztów.
3. Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej na ogrzewanie lokali i podgrzanie wody użytkowej wykonuje TBS oraz firma rozliczeniowa na podstawie umowy zawartej ze Spółką i zgodnie z zasadami zawartymi w niniejszym Regulaminie.
4. Koszty indywidualne zużycia ciepła na ogrzewanie lokali (koszty zmienne) mogą być rozliczane na podstawie:
    1) ciepłomierzy mierzących zużycie ciepła w lokalach oraz tych zainstalowanych w logotermach (indywidualne węzły cieplne),
    2) wskazań podzielników kosztów ogrzewania.
5. Całkowity koszt energii cieplnej poniesiony w okresie rozliczeniowym w danej jednostce rozliczeniowej (budynku) na ogrzewanie lokali i podgrzanie wody użytkowej, przy rozliczeniu na poszczególnych użytkowników, jest dzielony na:
    1) koszty stałe c.o. i c.w.u.- stanowiące wniesione na rzecz dostawcy energii cieplnej opłaty niezależne od ilości zużytej energii cieplnej, przypisane do ogrzewania lokali i podgrzania wody użytkowej - Rozdział II § 8 pkt 1)a oraz pkt 2), 3), . Koszty stałe rozliczane są na poszczególnych użytkowników lokali proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
    2) koszty zmienne - wynikające z ilości zużytej energii cieplnej (zmienne - koszty ciepła) - Rozdział II § 8 pkt 1)b.
6. Koszty zmienne (koszty ciepła) podlegają rozdziałowi na koszty związane ze zużyciem ciepła na podgrzanie wody użytkowej oraz koszty ciepła zużytego na ogrzewanie lokali proporcjonalnie do wskazań ciepłomierzy głównych.

7. Koszty związane ze zużyciem ciepła na podgrzanie wody użytkowej rozliczane są na poszczególne lokale proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody ustalonej na podstawie wskazań lokalowego wodomierza ciepłej wody.
8. Opłata za ciepło zużyte do podgrzania wody oblicza się jako iloczyn ilości pobranej ciepłej wody w lokalu oraz ceny za podgrzanie 1 m^3 wody. Opłata ta nie jest zaliczką, stanowi podstawę do rozliczenia kosztów za zużyte ciepło. Podstawą określenia kosztów podgrzania wody przypadających na dany lokal są wskazania lokalowego wodomierza ciepłej wody.
9. Koszty zmienne ogrzewania lokali i podgrzania wody w lokalach wyposażonych w logotermy (indywidualne mieszkaniowe węzły ciepła) to jest w budynkach TBS nr 4, 5, 6, 7, 8, 10 i 11 rozliczane są na podstawie indywidualnych liczników ciepła (ciepłomierze) i dzielą się na:
   1) koszty (koszty części stałej) rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w wysokości od 50 do 70% kosztów zmiennych dla jednostki rozliczeniowej,
   2) koszty (koszty części zmiennej)rozliczeniowe w oparciu o liczniki ciepła (ciepłomierze) w wysokości od 30 do 50 % kosztów zmiennych dla jednostki rozliczeniowej.

W tych budynkach nie uwzględnia się współczynników wyrównawczych (LAF), ze względu na zainstalowane w każdym lokalu mieszkalnym - logotermy (indywidualne mieszkaniowe węzły ciepła).

10. Koszty zmienne ogrzewania lokali mieszkalnych w budynkach TBS nr 1, 2 i 3, gdzie zainstalowane są podzielniki kosztów, rozliczane są proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania i powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem współczynników grzejnikowych i wyrównawczych, dzielą się na:
   1) koszty rozliczane w oparciu o wskazania podzielników (koszty części zmiennej) w wysokości od 30 do 50 % kosztów z uwzględnieniem współczynników grzejnikowych (UF) i współczynników wyrównawczych (LAF) usytuowania lokalu mieszkalnego w bryle jednostki rozliczeniowej,
   2) koszty (koszty części stałej) rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w wysokości od 50 do 70% kosztów zmiennych dla jednostki rozliczeniowej.
11. W rozliczeniach z wykorzystaniem podzielników stosuje się ograniczenia maksymalnego i minimalnego łącznego kosztu zmiennego dla lokalu, wyznaczane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 roku. Średnią jednostkową wartość zużycia w budynku wylicza się poprzez podzielenie sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania (z uwzględnieniem współczynników grzejnikowych i wyrównawczych) przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku wyposażonym w podzielniki. Dla każdego sezonu grzewczego wyznacza się maksymalny i minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w budynku. Minimalne i maksymalne zużycie ciepła są wartościami procentowymi liczonymi od średniego zużycia ciepła w budynku, jednakowymi dla każdego lokalu w budynku. Minimalny koszt zmienny zużycia ciepła wylicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i kosztu zmiennego zużycia wyliczonego na podstawie 50 % średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku. Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła wylicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i kosztu zmiennego zużycia wyliczonego na podstawie 250 % średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku.

    Ustalona różnica między kosztem rzeczywistym, a skorygowanym z tytułu maksymalnego lub minimalnego kosztu zużycia ciepła zmniejsza lub zwiększa odpowiednio koszty zmienne zużycia ciepła w budynku.
12. Koszty zmienne ogrzewania lokali mieszkalnych w budynkach TBS nr 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 i 23 rozliczane są proporcjonalnie do wskazań ciepłomierzy i powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych i dzielą się na:
   1) koszty (koszty części stałej) rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w wysokości od 50 do 70% kosztów zmiennych dla jednostki rozliczeniowej,
   2) koszty (koszty części zmiennej) rozliczeniowe w oparciu o liczniki ciepła (ciepłomierze) w wysokości od 30 do 50 % kosztów zmiennych dla jednostki rozliczeniowej z uwzględnieniem współczynnika wyrównawczego (LAF) usytuowania lokalu mieszkalnego w bryle jednostki rozliczeniowej.
13. Każdy budynek mieszkalny wielorodzinny należący do Spółki, który nie jest wyposażony w indywidualne węzły ciepła (logotermy) - wszystkie znajdujące się w takim budynku lokale mieszkalne posiadają odpowiednie lokalowe współczynniki wyrównawcze, które mają zastosowanie dla obliczenia skorygowanego zużycia energii cieplnej.
14. Dla lokali użytkowych przyjmuje się, że wartość współczynników wyrównawczych jest równa jedności.

Rozdział V
ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ZIMNEJ WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 11

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej dokonywane są metodą radiową przez firmę rozliczeniową lub inne uprawnione przez TBS osoby w okresach jednomiesięcznych, w szczególnych przypadkach nie dłuższych niż 60 dni.
2. W przypadku zmiany taryfy opłat w okresie rozliczeniowym, do rozliczenia przyjęta będzie cena uśredniona, wyliczona jako średnia ważona dla danego okresu.
3. Rozliczenie całkowitego kosztu dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków do danej jednostki rozliczeniowej w okresie rozliczeniowym na użytkowników lokali odbywa się zgodnie z następującymi zasadami:
    1) jeżeli ilość zużytej wody wykazana przez wodomierz główny jest równa sumie zużytej wody wskazanej przez wodomierze lokalowe, Spółka rozlicza ilość zużytej wody i odprowadzonych ścieków w lokalach wyposażonych w wodomierze zgodnie z ich wskazaniami;
    2) jeżeli wodomierz główny przekracza 5% różnicę w zużyciu ilości wody w stosunku do wskazań wodomierzy lokalowych - różnica (nadwyżka lub niedobór) zużytej wody i odprowadzonych ścieków zostanie rozliczona przez Spółkę procentowo, proporcjonalnie do ilości zużytej wody wykazanej przez wodomierze indywidualne w lokalach. Ustala się okres rozliczeniowy zużycia wody i odprowadzania ścieków od dnia 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
    3) Rozliczenie wymienione w pkt 2) obejmuje:
        a. koszty różnic w zużyciu wody i odprowadzeniu ścieków,
        b. opłatę za zużycie wody zimnej i odprowadzenie ścieków,
        c. inne opłaty wynikające z taryfy opłat za wodę i ścieki.
4. Rozliczenie wodomierzy indywidualnych następuje w okresach comiesięcznych w oparciu o odczyty dokonane przez pracowników firmy rozliczeniowej lub inne uprawnione przez Spółkę osoby wg stanu na ostatni dzień każdego miesiąca, w szczególnych przypadkach nie dłuższych niż 60 dni.
5. Koszt opłaty abonamentowej (tj.: opłata eksploatacyjna, opłata ryczałtowa) za gotowość do świadczenia usług wodociągowych i rozliczenie należności nie są związane z ilością dostarczanej wody i odprowadzeniem ścieków i podlegają rozliczeniu w równych częściach na wszystkie lokale w nieruchomości.

Rozdział VI
ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

§ 12

1. Użytkownicy lokali pokrywają całkowity koszt dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków dla danej jednostki rozliczeniowej, za wyjątkiem przypadków opisanych w § 12 pkt 6 i 7 Regulaminu.
2. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się w oparciu o faktury wystawione przez dostawcę wody tj. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Głogowie Podstawą naliczeń przez dostawcę kosztów są wskazania wodomierzy głównych odpowiednio dla każdej jednostki rozliczeniowej. Jeżeli jednostka rozliczeniowa zasilana jest przez jeden wodomierz główny rozliczenie dokonywane jest tak jak dla jednego budynku.
3. Całkowity koszt dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków obejmuje:
    a. opłatę ryczałtową skalkulowaną na podstawie kosztów utrzymania w gotowości urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz cyklicznych odczytów i rozliczeń wodomierzy głównych,
    b. opłatę za ilość m^3 pobranej wody i odprowadzonych ścieków wyliczoną na podstawie wskazań wodomierza głównego,
    c. opłatę eksploatacyjną skalkulowaną na podstawie kosztów utrzymania w gotowości urządzeń instalacji wodno-kanalizacyjnej wewnątrz budynku, okresowych wymian wodomierzy oraz odczytów i rozliczeń wodomierzy indywidualnych.
4. Ilość zimnej wody zużytej przez użytkownika danego lokalu stanowi suma wskazań wodomierzy lokalowych wody zimnej i ciepłej.
5. W celu zmniejszenia strat wody w lokalu, użytkownik powinien utrzymywać urządzenia odbiorcze wody w należytym stanie technicznym. Wszelkie awarie na urządzeniach odbiorczych winny być

usuwane przez użytkowników lokali niezwłocznie. Awarie na instalacjach wodnych należy natychmiast zgłaszać do Spółki.

6. Koszty wycieku wody podczas awarii instalacji wodnej, zarejestrowanej przez Spółkę wliczany jest do kosztów eksploatacji nieruchomości wspólnej.
7. Pobór wody do celów utrzymania porządku i czystości dokonywany jest z ujęcia opomiarowanego będącego w dyspozycji wykonawcy usług porządkowych w części wspólnej nieruchomości, który ponosi koszt pobranej wody.
8. Koszty wymienione w § 12 pkt 6 i 7 są odliczane od kosztów związanych z dostawą zimnej wody i odprowadzeniem ścieków rozliczanych na użytkowników lokali.

Rozdział VII
SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW

§ 13

1. W przypadku uszkodzenia jednego lub więcej podzielnika kosztów, zerwania lub naruszenia plomby z winy użytkownika, bez względu na okoliczności zaistniałego faktu rozliczenie kosztów dostawy ciepła dla tego lokalu odbywa się w następujący sposób:
   1) w oparciu o dokonane odczyty skorygowanych jednostek podziałowych z pozostałych lokali danego budynku wybiera się trzy najwyższe wskaźniki jednostek podziałowych, które stanowią iloraz sumy skorygowanych jednostek podziałowych w danym lokalu i powierzchni użytkowej lokalu, dla którego jest ustalony,
   2) średnia z trzech wartości najwyższych wskaźników jednostek podziałowych pomnożona przez powierzchnię użytkową lokalu, o którym mowa w § 14 ust. 1 stanowi wartość jednostki podziałowej dla tego lokalu, który jest uwzględniony w dalszych rozliczeniach.
2. Uniemożliwienie bądź rezygnacja z dokonania montażu, wymiany lub odczytu podzielników, liczników ciepła, samowolne ingerowanie w system grzewczy spowoduje rozliczenie lokalu na zasadach określonych § 14 pkt 1.
3. W przypadku, jeżeli odczyt podzielnika jest niemożliwy, spowodowany wadą techniczną podzielnika niezależną od użytkownika, wskazania podzielnika przyjmuje się jako równe średniemu wskazaniu ze wszystkich podzielników w budynku, zamontowanych na grzejnikach tego samego typu.
4. W przypadku dokonania zmian w instalacji centralnego ogrzewania uzgodnionych ze Spółką lub wykonanych na zlecenie Spółki (np. zmiana grzejników) firma rozliczeniowa dokona stosownych między odczytów i przemontowania podzielników.
5. W przypadku braku wskazań urządzeń pomiarowych energii cieplnej z przyczyn leżących po stronie użytkownika opłata zmienna obliczona jest jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i maksymalnego jednostkowego zużycia ciepła w jednostce rozliczeniowej. Za maksymalne jednostkowe zużycie ciepła w budynku przyjmuje się największy iloraz zużycia ciepła w poszczególnych lokalach przez powierzchnię tych lokali.
6. W przypadku braku wskazań wodomierzy ciepłej i/lub zimnej wody zostanie wystawiona faktura według średniodobowego zużycia wody z sześciu miesięcy poprzedzających ostatni dokonany odczyt zużycia wody w lokalu. Kolejne obciążenie za pobór wody (po uprzednim zawiadomieniu użytkownika lokalu) będzie dokonane w formie ryczałtu wg aktualnie obowiązujących opłat i taryf:
   a. za zużycie zimnej wody i odprowadzenie ścieków - 10 m^3 na osobę,
   b. za podgrzanie wody - 5 m^3 na osobę.
7. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółki w czasie trwającego okresu rozliczeniowego dokonuje się tzw. międzyodczytu wskazań wodomierzy, ciepłomierza lub podzielników kosztów ogrzewania lokalowego.
8. Rozliczenie, przypadających na przekazany do dyspozycji Spółki lokal, całkowitych kosztów dostawy ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego przy uwzględnieniu wskazań urządzeń pomiarowych, wg stanu na dzień przekazania lokalu (zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym).
9. W lokalach, w których koszty przypadające na lokal są szacowane, koszty za usługę rozliczeniową określa się w sposób analogiczny jak dla lokali opomiarowanych.
10. Naliczenie obciążenia za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody, naruszenia urządzeń pomiarowych oraz działania na szkodę osób trzecich polegających na:
    a. demontażu urządzeń pomiarowych,

b. powstrzymaniu biegu urządzeń pomiarowych poprzez ingerencję z zewnątrz,
c. uszkodzeniu lub zerwaniu plomb legalizacyjnych i monterskich,
d. stwierdzeniu trwałych uszkodzeń obudowy licznika (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych),

rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz c.o. i c.w.u. dla danego lokalu nastąpi:

1) należności za zużycie zimnej i ciepłej wody użytkowej będzie obliczona według średniodobowego zużycia wody z sześciu poprzedzających miesięcy;
2) należność za energię cieplną obliczona jest jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i maksymalnego jednostkowego zużycia ciepła w budynku.

Rozdział VIII
WYNIKI ROZLICZENIA KOSZTÓW MEDIÓW

§ 14

3) Użytkownik lokalu zobowiązany jest dokonać zapłaty za pobór wody zimnej i odprowadzenie ścieków, energię cieplną zużytą do podgrzania wody i inne opłaty wynikające z taryfy opłat w terminie ustalonym w fakturze wystawionej przez Spółkę.
4) W przypadku stwierdzenia nadpłaty w stosunku do wysokości poniesionych kosztów - nadpłata podlega rozliczeniu z należnościami z tytułu bieżących opłat miesięcznych przypadających za najbliższe okresy płatności, z zastrzeżeniem pkt 4 niniejszego paragrafu.
5) W przypadku stwierdzenia niedopłaty w stosunku do wysokości poniesionych kosztów - użytkownik zobowiązany jest dokonać zapłaty należności z tytułu niedopłaty, w terminie 30 dni od dnia wystawienia dokumentu rozliczeniowego lub w innym terminie uzgodnionym ze Spółką. Spółka może rozłożyć kwotę niedopłaty na maksymalnie na 12 rat. W razie zalegania przez użytkownika z zapłatą jakichkolwiek należności wobec Spółki związanych z korzystaniem z lokalu, kwota nadpłaty zostanie zaliczona przez Spółkę na rzecz długu wymagalnego, a jeśli występuje kilka długów wymagalnych - na poczet najdawniej wymagalnego.
6) Użytkownik może wnieść reklamację w formie pisemnej do Spółki dotyczącą rozliczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia kosztów dostawy mediów. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane.
7) TBS winien w terminie 14 dni rozpatrzyć reklamację. W sytuacjach wymagających dłuższego okresu rozpatrywania reklamacji okres ten nie powinien przekraczać 30 dni.
8) W przypadku uznania reklamacji mającej znaczący wpływ na rozliczenie wszystkich lokali dokonuje się ponownego rozliczenia budynku, a pierwotne rozliczenie uznaje się za nieważne.
9) Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
10) Przy kwestionowaniu przez użytkownika lokalu nieprawidłowości pracy urządzeń pomiarowych, Spółka zleci na jego pisemny wniosek, dokonanie technicznej ekspertyzy urządzenia niezależnej firmie posiadającej uprawnienia do przeprowadzenia tego typu badań. W przypadku potwierdzenia prawidłowego działania urządzenia pomiarowego, pełny koszt ekspertyzy poniesie użytkownik lokalu wg. cen obowiązujących.
11) Potwierdzenie ekspertyzą nieprawidłowej pracy urządzenia pomiarowego spowoduje dokonanie przez TBS korekty obciążenia za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków lub energię cieplną. Korekta dotyczyć będzie obciążenia za okres od ostatniego odczytu. W tym przypadku koszt ekspertyzy poniesie Spółka.
12) TBS raz w roku dostarcza dla Najemców lokali rozliczenie kosztów ogrzewania i podgrzania wraz z zakresem informacji wymaganym przez Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7.12.2021 r. (zarówno w ujęciu dla całego budynku, jak i indywidualnie dla lokalu).

Rozdział IX
ZASADY WINDYKACJI NALEŻNOŚCI

§ 15

1. Najemca zobowiązany jest dokonywać wpłat na indywidualny rachunek bankowy przypisany do lokalu mieszkalnego określający rodzaj spłaty zadłużenia. Oddzielny na zaległości z tytułu

czynszu wraz z odsetkami oraz oddzielny na zaległości z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków wraz z odsetkami.

2. Opłaty dokonywane z tytułu rozliczenia kosztów energii cieplnej dla centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zwanych dalej „rozliczeniem kosztów energii cieplnej" należy wpłacać na indywidualny rachunek bankowy przypisany do lokalu określający zapłatę czynszu. W szczególnych przypadkach na podstawowy rachunek płatniczy Spółki.
3. Za nieterminowe wnoszenie opłat naliczane są odsetki ustawowe.
4. Na etapie postępowania upominawczo-monitującego możliwe jest zawarcie ugody lub przesunięcie terminu spłaty należności. Dopuszcza się zawarcie ugody lub przesunięcie terminu spłaty należności z tytułu rozliczenia kosztów energii cieplnej, z wykluczeniem zaległości z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków.
5. W przypadku bezskuteczności postępowania upominawczo-monitującego dotyczącego rozliczenia kosztów energii cieplnej podjęte zostaną dalsze czynności prowadzące do wszczęcia postępowania sądowego i przeprowadzenia egzekucji określone w obowiązującym w Spółce regulaminem windykacji.
6. W przypadku bezskuteczności postępowania upominawczo-monitującego dotyczącego opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków podjęte zostaną dalsze czynności prowadzące do wszczęcia postępowania sądowego i przeprowadzenia egzekucji, jak również TBS dokona odcięcia dostawy wody, w przypadku:

   lokali mieszkalnych
   1) dostawy ciepłej wody, w przypadku zaległości za okres trzech miesięcy,
   2) dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w przypadku zaległości za okres sześciu miesięcy (dokonane wyłącznie przez dostawcę wody - przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne w trybie art. 8 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, z zachowaniem 20-dniowego terminu powiadomienia oraz udostępnieniem zastępczego punktu poboru wody),

   lokali usługowych
   1) dostawy ciepłej i zimnej wody użytkownikom lokali usługowych, w przypadku zaległości dwumiesięcznych.

7. Odcięcie dopływu dostawy wody wymienione w § 15 ust. 6. punkt 1) i 2) obciąża użytkownika lokalu „opłatą manipulacyjną - podłączenie c. w." w kwocie 250,00 zł brutto. Ponowne przywrócenie poboru wody będzie możliwe po całkowitym uregulowaniu zadłużenia z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz uregulowaniu opłaty manipulacyjnej. Uznanie rachunku bankowego TBS będzie podstawą do przywrócenia poboru wody. Przywrócenie nastąpi w terminie do 5-ciu dni roboczych liczonych od daty obciążenia rachunku.
8. W przypadku uporczywego utrudniania wejścia do lokalu w celu dokonania kontroli wodomierzy lub odcięcia dopływu wody TBS może podjąć inne skuteczne działania dozwolone przepisami prawa.

Rozdział X
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy prawa wymienione w § 1 ust. 2 niniejszego Regulaminu.
2. Regulamin zostaje wprowadzony do stosowania uchwałą Zarządu Spółki nr 16/2026 z dnia 31 sierpnia 2026 roku w sprawie przyjęcia do stosowania „Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej przeznaczonej na ogrzewanie lokali mieszkalnych i usługowych i podgrzanie wody użytkowej oraz kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków w budynkach TBS Głogów Sp. z o.o." z datą jego obowiązywania począwszy od dnia 1 października 2025 roku (to jest sezonu grzewczego 2025/2026).
3. Traci moc obowiązujący dotychczas „Regulamin TBS Sp. z o.o. w Głogowie dotyczący rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody" oraz „Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w zasobach mieszkaniowych i lokalach usługowych TBS Sp. z o.o. w Głogowie" z dniem podjęcia w/w uchwały.

Robert Mucha