

Regulamin

rozliczenia kosztów energii cieplnej przeznaczonej na potrzeby ogrzania budynków oraz podgrzania wody i zużycia wody w lokalach mieszkalnych w budynkach będących własnością Olsztyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Olsztynie

I. Regulacje ogólne

1. Niniejszy Regulamin ustala szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków oraz określa również zasady ich rozliczania z użytkownikami lokali.
2. Rozliczenie to polega na:
 - a) ustaleniu w okresie rozliczeniowym kosztów dostawy ciepła dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych,
 - b) określeniu rodzaju kosztów i terminów ich rozliczenia,
 - c) ustaleniu kryterium podziału tych kosztów na poszczególne lokale, porównaniu wysokości przypadających na dany lokal kosztów z wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami i rozliczenie powstałej różnicy.
3. Podstawę prawną opracowania niniejszego regulaminu stanowią:
 - Ustawa z dnia 20 maja 2016 roku o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2021 poz 2166),
 - Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2022 poz 1385),
 - Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 roku 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 poz 2273),
 - Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 537),
 - Umowy handlowe dotyczące sprzedaży ciepła, gazu, energii elektrycznej oraz usług rozliczania
4. Wprowadzony niniejszym Regulaminem system rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej ma na celu stymulowanie energooszczędnych zachowań użytkowników lokali przy jednoczesnym zapewnieniu optymalnych warunków ciepłno-wilgotnościowych w mieszkaniach.
5. Definicje
 - 1) **OTBS Sp. z o.o.** — Olsztyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Olsztynie;
 - 2) **Lokal** — lokal mieszkalny, użytkowy wyposażony w instalacje centralnego ogrzewania i/lub ciepłej wody;
 - 3) **Użytkownik lokalu** — najemca lokalu lub użytkownik lokalu nie posiadający tytułu prawnego faktycznie użytkujący ten lokal;
 - 4) **Przedsiębiorstwo energetyczne / dostawca energii cieplnej** - podmiot zewnętrzny dostarczający ciepło do budynków OTBS Sp. z o.o. na podstawie umowy dostawy ciepła, w tym także dostawca gazu na potrzeby lokalnej kotłowni gazowej w danym budynku, w której wytwarzane jest ciepło;
 - 5) **Węzeł cieplny** — połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych;
 - 6) **Grupowy węzeł cieplny** — węzeł cieplny zasilający grupę budynków;
 - 7) **Kotłownia gazowa** — połączone ze sobą urządzenia i instalacje wraz z piecem gazowym i służące do wytworzenia i przesyłu ciepła do urządzeń odbiorczych;
 - 8) **Urządzenie pomiarowe** — ciepłomierz, podzielnik kosztów ogrzewania, licznik wody ciepłej, a także gazomierz w lokalnej kotłowni gazowej;
 - 9) **Okres rozliczeniowy** — 12 miesięczny przedział czasu dla którego dokonuje się rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania. Dla rozliczenia kosztów ciepła na cele podgrzewania wody użytkowej okresem rozliczeniowym jest 6 miesięcy, z zastrzeżeniem możliwości zmiany okresu rozliczeniowego na podstawie decyzji Zarządu Spółki OTBS;
 - 10) **Minimalny jednostkowy koszt zmienny** — minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym, wyliczony jako minimalna wartość

zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczna do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo budowlane;

- 11) **Maksymalny jednostkowy koszt zmienny** — maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalach, obliczony jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu;
- 12) **Średni jednostkowy koszt zmienny** — średni koszt zmienny zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalach, obliczony jako iloraz kosztów zmiennych zużycia ciepła w lokalach oraz powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku biorących udział w rozliczeniu.

6. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach OTBS Sp. z o.o. wyposażonych w instalacje:

- zimnej wody,
- centralnego ogrzewania,
- ciepłej wody użytkowej na potrzeby których ciepło wytwarzane jest w węźle cieplnym lub lokalnej kotłowni gazowej.

II. Rodzaje i podział kosztów energii cieplnej

1. Koszty dostawy energii cieplnej do budynków obejmują koszty ponoszone przez OTBS Sp. z o.o. na podstawie obciążeń za energię cieplną dostarczaną przez Przedsiębiorstwo energetyczne, na podstawie wskazań układów pomiarowo-rozliczeniowych zainstalowanych w węzłach oraz obowiązującej taryfy dla ciepła, a w przypadku budynków w których ciepło wytwarzane jest w kotłowni gazowej znajdującej się w budynku — na podstawie kosztu wytworzenia ciepła z dostarczonego paliwa gazowego oraz energii elektrycznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania kotłowni oraz koszty eksploatacji i konserwacji urządzeń zapewniających pobór ciepła (kotły);
2. Jednostkami rozliczeniowymi w rozliczeniu kosztów ciepła na ogrzewanie lokali są: budynek lub kilka budynków, objętych wspólnym urządzeniem pomiarowym (węzeł grupowy);
3. Za indywidualne rozliczenie kosztów energii cieplnej pobiera się opłatę według stawek określonych w umowie zawartej między OTBS Sp. z o.o., a podmiotem świadczącym usługę rozliczeniową.

III. Współczynniki redukcyjne

1. Dla mieszkańców niekorzystnie położonych, rozliczając koszty zmienne stosuje się współczynniki redukcyjne obliczone na podstawie dokumentacji technicznej zgodnie z wytycznymi Centralnego Ośrodka Badawczo — Rozwojowego Techniki Instalacyjnej INSTAL w Warszawie.
2. Współczynników redukcyjnych nie stosuje się do rozliczenia opłaty stałej.

IV. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania

1. Na całkowity koszt ciepła dostarczonego do budynku do celów centralnego ogrzewania składają się:
 - a) koszty stałe, stanowiące 40% kosztów całkowitych, powiększone o koszty stałe podgrzania wody, wynikające z zamówionej mocy na ten cel (nie dotyczy zasobów przy ul. Gałczyńskiego). Koszty stałe rozliczone zostaną w stosunku do m² powierzchni użytkowej lokalu;
 - b) koszty zmienne, stanowiące 60% kosztów całkowitych - rozliczone zostaną w stosunku do zużycia ciepła w lokalu.
2. Przy rozliczeniu kosztów zmiennych zależnych od zużycia określa się procentowo minimalny i maksymalny jednostkowy koszt zmienny zależny od zużycia w stosunku do **średniego jednostkowego kosztu zmiennego**, który wylicza się poprzez podzielenie kosztów zmiennych zużycia ciepła w budynku przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku biorących udział w rozliczeniu, przy czym:
 - a) minimalny jednostkowy koszt zmienny lokalu zależny od zużycia stanowi iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 50% średniego jednostkowego kosztu zmiennego zużycia ciepła w budynku zależnego od zużycia w danym sezonie grzewczym;

- b) maksymalny jednostkowy koszt zmienny lokalu stanowi iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 250% średniego jednostkowego kosztu zmiennego zależnego od zużycia w danym sezonie grzewczym.
3. Ustalona różnica między kosztem rzeczywistym, a skorygowanym zmniejsza lub zwiększa odpowiednio koszty zmienne zużycia ciepła w budynku.
 4. W przypadku, gdy w ogrzewanym lokalu użytkownik lokalu:
 - a) uszkodził plombę na podzielniku kosztów ogrzewania lub sam podzielnik,
 - b) zdemontował grzejnik z podzielnikiem lub sam podzielnik,
 - c) zmienił wielkość, rodzaj lub parametry grzejnika bez zgody OTBS Sp. z o.o.,
 - d) zmienił lokalizację podzielnika,przedmiotowy lokal zostanie rozliczony do wysokości wpłaconych zaliczek zwiększonych o 20%. Jednocześnie użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem urządzeń do stanu pierwotnego.
 4. W przypadku awarii podzielnika lub podzielników, bez winy użytkownika lokalu, koszty zmienne zależne od zużycia ciepła określa się jako średnią z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych dla podzielnika lub podzielników. W przypadku, gdy ilość okresów rozliczeniowych jest mniejsza niż trzy, do rozliczenia przyjmuje się koszty zmienne zależne od zużycia z poprzednich pełnych okresów rozliczeniowych.
 5. Okresem rozliczeniowym w rozliczeniach kosztów ciepła na ogrzewanie lokali jest **okres 12 miesięcy**. Dla zasobów nieruchomości OTBS Sp. z o.o. położonych przy ulicy Królowej Jadwigi i Gałczyńskiego jest to okres od 01.07. roku poprzedniego do 30.06. danego roku, w pozostałych zasobach jest to okres od 01.01 do 31.12 danego roku.
 6. Jeżeli użytkownik lokalu zamienia lokal w zasobach OTBS Sp. z o.o. lub go opuszcza w trakcie trwania okresu rozliczeniowego otrzyma rozliczenie za okres użytkowania w terminie zgodnym z Regulaminem. Wysokość opłat zostanie ustalona proporcjonalnie – zużycie jednostek ciepła w momencie opuszczenia lokalu do całkowitego zużycia jednostek przypadających na dany lokal w całym okresie rozliczeniowym.

V. Zasady odczytów podzielników i ciepłomierzy

1. Odczyty urządzeń pomiarowych w węzłach lub kotłowni gazowej dokonywane są okresowo przez Przedsiębiorstwo energetyczne i upoważnionych Pracowników OTBS Sp. z o.o.
2. Odczyty podzielników ze zdalnym odczytem oraz podzielniki wyparkowe, służące do rozliczenia indywidualnych kosztów ogrzewania dokonywane są raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego, przez podmiot świadczący usługę rozliczeniową, z którą OTBS Sp. z o.o. ma zawartą umowę. Niezależnie od planowanych odczytów rocznych, OTBS Sp. z o.o. może w uzasadnionych przypadkach zlecić wykonanie odczytów kontrolnych w dowolnym terminie.
3. W przypadku konieczności dokonania odczytu podzielnika bezpośrednio w lokalu, użytkownik lokalu zobowiązany jest umożliwić, upoważnionym osobom dokonującym odczytu, jak również służbom technicznym, wejście do lokalu celem dokonania odczytu oraz niezbędnych czynności konserwacyjnych, przeglądu instalacji czy też sprawdzenia stanu zainstalowanych urządzeń pomiarowych.
4. Podzielniki wyposażone w moduł zdalnego odczytu posiadają funkcję comiesięcznego monitorowania zużycia ciepła dla danego lokalu mieszkalnego lub użytkowego.
5. Na podstawie dokonanych odczytów urządzeń pomiarowych oraz danych dotyczących poniesionych kosztów za dostawę ciepła i wniesionych zaliczek (sporządzonych przez OTBS Sp. z o.o.), podmiot świadczący usługę rozliczeniową, sporządza indywidualne rozliczenie kosztów ciepła dla poszczególnych użytkowników lokali.
6. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania powinno zostać wykonane i dostarczone użytkownikom lokali w terminie nie dłuższym niż 90 dni od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
7. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia kosztów ciepła dostarczonego na ogrzewanie powstanie różnica między poniesionymi przez budynek kosztami i comiesięcznymi zaliczkami pobranymi od użytkowników lokali, to w przypadku:

- a) nadwyżki kosztów nad pobranymi zaliczkami (niedopłata) – użytkownik lokalu jest zobowiązany wpłacić wynikającą z rozliczenia różnicę w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
 - b) nadwyżki pobranych zaliczek nad kosztami (nadpłata) – wynikającą z rozliczenia, różnicę zalicza się na poczet bieżących opłat czynszowych, powiadamiając o tym pisemnie użytkownika lokalu.
8. Użytkownik lokalu może odwołać się pisemnie do OTBS Sp. z o.o. od danych liczbowych, zawartych w indywidualnym rozliczeniu, w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania. Odwołanie należy składać w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem. Wniesienie odwołania nie zwalnia użytkownika lokalu od obowiązku płatności należności w ustalonym terminie.

VI. Ustalenie opłat zaliczkowych za energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania

1. Najemca zobowiązany jest wносить zaliczki miesięczne na poczet należności z tytułu centralnego ogrzewania. Zaliczki za dostawę ciepła do lokalu najemcy zobowiązani są wносить najpóźniej do 20 dnia danego miesiąca na rachunek OTBS Sp. z o.o. wraz opłatą miesięcznego czynszu.
2. Zaliczki ustalane są przez OTBS Sp. z o.o. na podstawie cen zawartych w taryfie dla ciepła oraz analizy kosztów i ilości zużytego ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. Wysokość miesięcznych zaliczek na centralne ogrzewanie może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego, stosownie do rzeczywistych zmian wysokości taryfy dla ciepła oraz kształtowania się bieżących kosztów centralnego ogrzewania.
4. Koszty zakupu energii cieplnej zgodnie w art. 2 ust. 1 pkt 8 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, są kosztami niezależnymi od OTBS Sp. z o.o. W przypadku zmiany opłat zaliczkowych na energię cieplną OTBS Sp. z o.o. zobowiązany jest zawiadomić użytkowników lokali na piśmie oraz podać przyczynę ich podwyższenia.

VII. Rozliczanie kosztów podgrzewania wody użytkowej

1. Ilość energii zużytej do podgrzewania wody użytkowej określa się na podstawie wskazań zamontowanego w węźle urządzenia pomiarowego zliczającego energię zużytą na potrzeby podgrzewania wody, a w przypadku jego braku – na podstawie różnicy wskazań urządzenia pomiarowego głównego w węźle i urządzenia pomiarowego zliczającego energię zużytą na cele ogrzewania.
2. Koszt podgrzewania wody użytkowej w budynku lub zespole budynków określa się na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych na rzecz Przedsiębiorstwa energetycznego. Po upływie okresu rozliczeniowego OTBS Sp. z o.o. dokona rozliczenia kosztów podgrzewania wody w budynku lub zespole budynków na podstawie ilości wody pobranej do podgrzewania według odczytów wodomierzy w poszczególnych lokalach.
3. Koszt podgrzewania wody w danym budynku lub zespole budynków rozlicza się na użytkowników lokali w częściach:
 - a) koszty stałe zakupu ciepła, za moc zamówioną – niezależne od zużycia, dzielone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu, rozliczane wraz z kosztami centralnego ogrzewania;
 - b) koszty zmienne zakupu ciepła zależne od wskazań urządzeń pomiarowych, dzielone proporcjonalnie do wskazań urządzeń pomiarowych.
4. Rozliczanie kosztów ciepła na podgrzewanie wody w lokalach opomiarowanych za dany okres rozliczeniowy w formie indywidualnych powiadomień, winno być przesłane użytkownikom lokali w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia zakończenia okresu rozliczeniowego.

VIII. Zasady rozliczania kosztów dostawy zimnej wody do lokali mieszkalnych.

1. Woda zimna dostarczana jest przez dostawcę zewnętrznego.
2. Najemcy wnoszą miesięczne zaliczki za zużycie wody, ustalone na podstawie wyliczonego zużycia wody, zależnie od liczby osób zamieszkujących w lokalu pomnożone przez cenę ustaloną przez dostawcę zewnętrznego.

3. Ilość zużytej wody w poszczególnych lokalach (zimnej i ciepłej) ustala się w oparciu o wodomierz główny i wodomierze indywidualne. Ustalona ilość zużytej wody w lokalu mnożona jest przez aktualne ceny jednostkowe stosowane przez dostawcę zewnętrznego. Wyliczony koszt zużycia wody wraz z opłatą abonamentową, stanowi koszt najemcy lokalu.
4. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia zużycia pobranej zimnej wody powstanie różnica między poniesionymi kosztami i zaliczkami pobranymi od najemców, to w przypadku:
 - a) nadwyżki kosztów nad pobranymi zaliczkami (niedopłata) – najemca lokalu jest zobowiązany wpłacić wynikającą z rozliczenia różnicę w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
 - b) nadwyżki pobranych zaliczek nad kosztami (nadpłata) – wynikającą z rozliczenia różnicę zalicza się na poczet bieżących opłat czynszowych, powiadamiając o tym pisemnie najemcę lokalu.
5. Przy rozliczeniu kosztów pobrania zimnej wody na potrzeby budynku stosowana jest zasada całkowitego rozliczenia wskazań wodomierza głównego, wobec czego wskazania wodomierzy lokalowych nie są jedyną podstawą do obciążeń za wodę i ścieki.
6. Rozliczanie wody dokonywane będzie w okresach półrocznych w oparciu o rzeczywiste wskazania wodomierza głównego i sumę wskazań wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych lokalach. W przypadku wystąpienia różnicy (tzw. ubytków) wówczas zostanie ona rozliczona na wszystkie lokale w budynku, proporcjonalnie do zużycia według wskazań wodomierzy w danym lokalu z uwzględnieniem współczynnika korygującego wyliczonego zgodnie z poniższym wzorem:

$$WK = WG / (\sum ZW + \sum CW)$$

gdzie:

WK - współczynnik korygujący

WG - zużycie wody wg wskazań wodomierza głównego

$\sum ZW$ - suma odczytów podliczników zimnej wody

$\sum CW$ - suma odczytów podliczników ciepłej wody w lokalach

7. Jeżeli uszkodzeniu uległ wodomierz indywidualny, jego wskazanie nie może być brane pod uwagę do rozliczeń. Użytkownik lokalu zostanie obciążony normą zużycia wody w gospodarstwach domowych, wg obowiązujących przepisów uwzględniając zasadę rozliczenia ubytków zgodnie z rozdziałem VIII pkt 6 niniejszego Regulaminu.
8. W przypadku uszkodzenia więcej niż 3 wodomierzy lokalowych w budynku, zarówno wody zimnej i ciepłej, OTBS Sp. z o.o. dopuszcza możliwość rozliczenia wszystkich użytkowników lokali do wysokości przyjętej normy zużycia wody w gospodarstwach domowych, wg obowiązujących przepisów, uwzględniając zasadę rozliczania ubytków zgodnie z Rozdziałem VIII pkt 6 niniejszego Regulaminu.
9. Rozliczenie kosztów zużycia wody za dany okres rozliczeniowy w formie indywidualnego powiadomienia, najemca lokalu winien otrzymać w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.

X. System monitorowania zużycia wody i energii cieplnej

1. W celu umożliwienia bieżącego informowania Najemców o stanie zużycia wody oraz ciepła w lokalach mieszkalnych, wszystkie urządzenia pomiarowe (wodomierze, podzielniki kosztów) są zintegrowane ze stacjonarnym systemem umożliwiającym codzienny odczyt danych. Z tego tytułu do kosztów rozliczenia wody i energii cieplnej będzie doliczona opłata abonamentowa za możliwość dostępu OTBS Sp. z o.o. do systemu.
2. W razie zakwestionowania wskazań urządzeń pomiarowych przez najemcę (po wstępnej weryfikacji) OTBS Sp. z o.o. przy udziale najemcy przeprowadzi wizję lokalną w celu wizualnego odczytania stanu urządzeń pomiarowych nie później niż 3 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia.
3. Jeżeli rozbieżności wskazań zostaną potwierdzone wówczas OTBS Sp. z o.o. usunie nieprawidłowości. W tym przypadku świadczone usługi związane z weryfikacją OTBS Sp. z o.o. zrealizuje nieodpłatnie.
4. Jeżeli wizja lokalna wykaże bezzasadność reklamacji, wówczas OTBS Sp. z o.o. jest uprawniony do obciążenia najemcy kwotą wynikającą z ponownej konfiguracji modułu transmisyjnego.

IX. Postanowienia końcowe

1. Obowiązek wnoszenia zaliczek za dostawę ciepła i ciepłej wody lokalu powstaje z dniem podpisania Umowy najmu lokalu przez Najemcę.
2. Najemcy przysługuje prawo złożenia do Zarządu Spółki reklamacji dotyczącej danych liczbowych zawartych w indywidualnym rozliczeniu w terminie 14 dni od daty jego otrzymania. Reklamacje należy składać w formie pisemnej.
3. Obowiązek wnoszenia zaliczek za dostawę ciepła do lokalu ustaje z dniem fizycznego opuszczenia lokalu i oddania kluczy do OTBS Sp. z o.o. Najemca opuszczający mieszkanie zostanie rozliczony zgodnie z terminem rozliczenia kosztów ciepła wymienionym w Rozdziale I, pkt 5 niniejszego Regulaminu, rozliczenie wody zgodnie z Rozdziałem VIII, pkt 9 niniejszego Regulaminu. Także zwrot nadwyżki lub niedopłaty zostaną dokonane w terminach określonych w niniejszym Regulaminie.
4. Jeżeli Najemca zamienia lokal w zasobach OTBS Sp. z o.o. lub go opuszcza w trakcie trwania okresu rozliczeniowego otrzyma rozliczenie za okres zamieszkiwania, w terminie określonym w niniejszym Regulaminie. Wysokość opłat zostanie ustalona proporcjonalnie – zużycie jednostek ciepła w momencie opuszczenia lokalu do całkowitego zużycia jednostek przypadających na dany lokal w całym okresie rozliczeniowym.
5. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja w instalację wodociągową (w częściach lokalowych i wspólnych nieruchomości) i instalację centralnego ogrzewania bez zgody OTBS Sp. z o.o. W szczególności niedopuszczalne jest: montaż dodatkowych grzejników, powiększanie zestawów grzejnikowych, demontaż grzejników, spuszczenie wody z instalacji c.o., zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych itp.
6. Niedopuszczalne są: uszkodzenia podzielników kosztów ogrzewania, plomb, zmiany miejsca zamocowania podzielników oraz inne działania zmierzające do zafałszowania lub niewłaściwego rozliczenia kosztów ogrzewania. Wymienione działania stanowią rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.
7. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić OTBS Sp. z o.o. o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, o fakcie błędnej pracy podzielnika kosztów ogrzewania, lub wodomierza (np. brak wskazania), plomby - pod rygorem odpowiedzialności za wynikłe szkody.
8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa.