

REGULAMIN

rozliczania kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w lokalach Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. wyposażonych w Indywidualne Stacje Wymiennikowe, dotyczący budynków zasilanych ciepłem systemowym lub ciepłem systemowym z wykorzystaniem instalacji OZE

Dział I

Postanowienia ogólne

§1

1. Poniższy regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących przepisach prawnych i normach:

- a) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2026 r. poz. 43);
- b) Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2020 r. poz. 718 z późn. zm.);
- c) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.);
- d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
- e) Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2022 r. poz. 2063);
- f) 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 2021 r. poz. 2273);
- g) Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2025 r. poz. 1273 z późn. zm.);
- h) umowy zawarte przez GTBS na dostawę energii cieplnej, energii elektrycznej oraz umów regulujących instalację i konserwację OZE.

2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- użytkownik** - najemca lokalu lub osoba użytkująca bądź dysponująca lokalem bez tytułu prawnego;
- opłata miesięczna** - zaliczka na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w danym okresie rozliczeniowym;
- powierzchnia użytkowa lokalu** - powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania wraz z powierzchnią zajęta przez meble wbudowane oraz urządzenia techniczne, z wyłączeniem powierzchni balkonów, tarasów, loggii oraz piwnic przynależnych do lokalu;
- kubatura lokalu** - to objętość mierzona w m³, liczona jako iloczyn powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu i wysokości lokalu;
- powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalach mieszkalnych oraz pozostałych pomieszczeń w budynku - pomieszczeń wspólnego użytkowania (wózkarni, klatek schodowych);
- ciepłomierz lokalowy** - urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości ciepła zużytego do ogrzewania lokalu i podgrzewania wody użytkowej z instalacji centralnego ogrzewania przynależny do lokalu znajdującego się w budynku wielolokalowymi posiadający jednopunktowy układ zasilania w ciepło użytkowe;
- węzeł cieplny** - połączone ze sobą urządzenia, doprowadzające i pozwalające na regulację ilości i parametrów nośnika ciepła z przyłącza do instalacji odbiorczych, wyposażone w układ pomiarowo-rozliczeniowy – **ciepłomierz główny**;
- jednostka rozliczeniowa** – część budynku, budynek lub budynki, w którym znajdują się lokale zasilane z tego samego węzła cieplnego, w skrócie:
- JR** – jednostka rozliczeniowa
- JROZE** – jednostka rozliczeniowa z instalacją OZE (panele fotowoltaiczne i pompy ciepła);
- dostawca** – dostawca ciepła - Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. dostawca energii elektrycznej – zgodnie z umową;
- taryfa** - grupa taryfowa dostawcy ciepła (obejmująca koszty stałe i zmienne) z którym rozliczenie odbywa się na podstawie tych samych cen, stawek opłat oraz warunków ich stosowania dla danej jednostki rozliczeniowej;
- instalacja OZE** – zespół urządzeń wytwarzających energię elektryczną oraz ciepłą obejmujących panele fotowoltaiczne i pompy ciepła;

pompa ciepła – urządzenie wspomagające podgrzewanie wody użytkowej, zmniejszające zapotrzebowanie na ciepło z sieci ciepłowniczej.

§2

1. Celem regulaminu jest określenie zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w budynkach GTBS.
2. Koszty dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej są ewidencjonowane i rozliczane dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych.

§3

1. Ilość ciepła zakupionego dla danej jednostki rozliczeniowej ustala się na podstawie wskazań ciepłomierzy głównych zainstalowanych w węzłach cieplnych bez podziału na energię cieplną dla potrzeb centralnego ogrzewania i energię cieplną dla potrzeb podgrzania wody użytkowej.
Jeżeli dla jednostki rozliczeniowej zainstalowano pompę/y ciepła wraz z instalacją OZE, ilość energii elektrycznej wykorzystywanej przez pompę/y ciepła ustalana jest na podstawie wskazań licznika energii elektrycznej – osobnego dla każdej pompy.
Każde mieszkanie wyposażone jest w Indywidualną Stację Wymiennikową, regulującą wewnętrzną instalację centralnego ogrzewania w lokalu i przygotowującą ciepłą wodę użytkową - każda Stacja posiada własne urządzenie pomiarowe pobranego ciepła – tj. ciepłomierz lokalowy.
2. Całkowite koszty ciepła dla danej jednostki rozliczeniowej dzielą się na:
 - a) koszty stałe:
 - koszty opłaty stałej za zamówioną moc cieplną,
 - koszty opłaty stałej za usługi przesyłowe,
 - koszty nośnika ciepła,
 - część kosztów zmiennych, w wysokości odpowiadającej udziałowi różnicy zużycia pomiędzy zużyciem ciepłomierza głównego a sumą zużyć ciepłomierzy lokalowych w zużyciu ciepłomierza głównego dla JR, a dla JROZE część kosztów zmiennych, w wysokości ustalonej na podstawie różnicy sumy zużyć ciepłomierzy głównych (węzeł + pompa) a sumą zużyć ciepłomierzy lokalowych,
 - koszty stałe energii elektrycznej pobranej z sieci, zużytej przez pompy ciepła w JROZE.
 - b) koszty zmienne, pomniejszone o część kosztów zmiennych opisanych w lit. a - zależne od zużycia ciepła:
 - koszty zakupionej energii cieplnej,
 - koszty zmienne za usługę przesyłową,
 - koszty zmienne energii elektrycznej pobranej z sieci, zużytej przez pompy ciepła w JROZE.
3. Rozliczenie kosztów dostarczonego ciepła do lokali odbywa się według zasad określonych w dziale III.

Dział II

Zasady ustalania i rozliczania opłat miesięcznych – zaliczek

§4

1. Okresem rozliczeniowym jest 12 miesięcy kalendarzowych, liczonych od 01 stycznia do 31 grudnia danego roku. Okres rozliczeniowy zawsze kończy się 31 grudnia i może być krótszy niż 12 miesięcy w przypadku zasiedlenia lokalu w trakcie roku kalendarzowego.
2. Rozliczenie kosztów ciepła następuje do dnia 30 kwietnia następnego roku kalendarzowego.

§5

1. Przez cały okres rozliczeniowy użytkownicy są zobowiązani uiszczać opłaty miesięczne na poczet kosztów dostaw ciepła w wielkości ustalonej przez GTBS na podstawie rzeczywistego zużycia ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnych taryf dostawców energii. Dla pierwszego po zasiedleniu okresu rozliczeniowego do obliczenia opłaty miesięcznej przyjmuje się:
 - a) zapotrzebowanie mocy cieplnej jednostki rozliczeniowej powiększone o straty wewnętrzne w tych jednostkach¹;
 - b) zużycie ciepła na ogrzewanie w wysokości 0,40 GJ/m²/rok,
 - c) zużycie ciepłej wody w lokalach mieszkalnych w wysokości 1,5 m³/os/mc, a w lokalach użytkowych wyposażonych w Indywidualne Stacje Wymiennikowe w wysokości 0,3 m³/os/mc oraz ciepło do podgrzania wody w ilości 0,20GJ/m³/rok.
 - d) wysokość zaliczek oblicza się bez uwzględnienia planowanego zużycia nośnika ciepła.

¹ Do zaliczki za zużycie ciepła w lokalu doliczane są straty pomiędzy węzłem cieplnym a ciepłomierzami lokalowymi jednostki rozliczeniowej. Straty przyjęto na podstawie pomiarów zużycia ciepła budynków o podobnej konstrukcji administrowanych przez GTBS.

2. Podstawę ustalenia wysokości opłat miesięcznych na pokrycie kosztów STAŁYCH dostaw ciepła użytkowego przypadających na dany lokal stanowią elementy wymienione w §3 ust. 2 lit. a Działu I oraz aktualne taryfy w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej lokalu (dot. jednostek rozliczeniowych, w których lokale podłączone do jednego węzła ciepłego mają jednakową wysokość) albo 1m³ kubatury lokalu (dot. jednostek rozliczeniowych, w których lokale podłączone do jednego węzła ciepłego mają różną wysokość) w okresie jednego miesiąca.
3. Podstawę ustalenia wysokości opłat miesięcznych na poczet kosztów ZMIENNYCH dostaw ciepła z wyłączeniem pierwszego zasiedlenia, stanowi prognoza zużycia ciepła użytkowego, ustalona na podstawie rzeczywistego zużycia ciepła z poprzedniego pełnego okresu rozliczeniowego oraz aktualnych taryf, określana indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego i użytkowego.
4. Opłaty miesięczne dla lokali użytkowych wyposażonych w Indywidualne Stacje Wymiennikowe naliczane są w wysokości 150 % opłaty obliczonej zgodnie z § 5 ust. 1 lit. a, b, c.
Opłaty miesięczne dla lokali użytkowych nie wyposażonych w Indywidualne Stacje Wymiennikowe naliczane są w wysokości 150% opłaty obliczonej zgodnie z § 5 ust. 1.
5. Wysokość opłat miesięcznych może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego wskutek:
 - a) zmiany cen w taryfach przewidzianych dla zasobów mieszkaniowych GTBS;
 - b) uzasadnionego wniosku użytkownika złożonego w formie pisemnej;
 - c) weryfikacji prognozy indywidualnego zużycia ciepła w danym lokalu w oparciu o odczyt kontrolny ciepłomierzy dokonany przez GTBS w trakcie okresu rozliczeniowego.
6. Opłaty miesięczne za użytkowanie lokalu mieszkalnego - płatne są w terminie do 10 - go dnia każdego miesiąca wraz z czynszem/odszkodowaniem i pozostałymi opłatami dodatkowymi.
Opłaty miesięczne za użytkowanie lokalu użytkowego – płatne są w terminach wynikających z poszczególnych umów dotyczących użytkowania tych lokali.
7. W przypadku stwierdzenia w wyniku rozliczenia:
 - a) nadpłaty zaliczek miesięcznych w stosunku do całkowitych kosztów dostawy ciepła przypadających na dany lokal mieszkalny, podlega ona potrąceniu z należnościami z tytułu bieżących opłat za mieszkanie;
 - b) niedopłaty zaliczek miesięcznych w stosunku do całkowitych kosztów dostawy ciepła do danego lokalu - użytkownik zobowiązany jest dokonać zapłaty należności z tytułu niedopłaty w wyznaczonym przez GTBS terminie;
 - c) nadpłaty bądź niedopłaty zaliczek miesięcznych w stosunku do całkowitych kosztów dostawy ciepła przypadających na dany lokal użytkowy rozliczane zostaną na zasadach określonych w umowach dotyczących użytkowania poszczególnych lokali.
8. Wskazanie odczytów ciepłomierzy lokalowych dokonujących pomiaru zużytego ciepła w kWh przeliczana jest na GJ, gdzie 1 kWh odpowiada 0,0036 GJ.

§6

W przypadku odcięcia dostaw ciepła GTBS obciążać będzie użytkownika miesięczną opłatą ustaloną zgodnie z ust. 1 i 2 §5 w Dziale II.

Dział III

Rozliczenie kosztów dostarczonego ciepła do lokali

§7

1. Rozliczenie końcowe obejmuje wszystkie koszty dostaw i pracy źródeł ciepła w JROZE oraz opłaty miesięczne wniesione przez użytkowników w danym okresie rozliczeniowym.
2. Koszty dostaw ciepła i energii elektrycznej (dot. pomp w JROZE) dla lokali rozlicza się na podstawie rzeczywistych kosztów określonych fakturami wystawionymi przez dostawców z podziałem na koszty stałe i zmienne.

§8

1. Odczytów wskazań ciepłomierzy lokalowych dokonuje GTBS.
2. Użytkownicy mają dostęp do przyrządów pomiarowych, a tym samym możliwość bieżącego kontrolowania sprawności ich działania i ilości zużywanego ciepła.

§9

Koszty stałe rozliczane proporcjonalnie do sumy powierzchni/kubatury lokali w danej jednostce rozliczeniowej, gdzie koszt jednostkowy obliczany jest wg poniższej formuły:

$$K_{jstr} = \frac{KNz + \sum KOPst + \sum Knośnika + \sum CzKzm + \sum Kse^*}{\text{Suma powierzchni/kubatury lokali w danej jednostce rozliczeniowej}} / [zł/m^2 \text{ lub } zł/m^3]$$

gdzie: K_{jstr} - roczne koszty jednostkowe stałe, ustalone na podstawie rzeczywistych kosztów dla danej jednostki rozliczeniowej [zł/m²]

ΣKNz - roczne koszty mocy zamówionej [zł/rok]

$\Sigma KOPst$ - roczne koszty opłat przesyłowych stałych [zł/rok]

$\Sigma Knośnika$ - roczne koszty zakupu nośnika ciepła [zł/rok]

$\Sigma CzKzm$ - część kosztów zmiennych zgodnie z §3 pkt.2 lit. a

ΣKse^* - koszty stałe energii elektrycznej pobranej z sieci, zużytej przez pompy ciepła – dotyczy JROZE [zł]

Koszty zmienne rozliczane są według wskazań ciepłomierzy lokalowych wg następującej formuły:

$$KCj = \frac{\Sigma KC + \Sigma KOPzm - \Sigma CzKzm + \Sigma Kze^*}{\Sigma \text{Odczytów ciepłomierzy lokalowych}} \text{ [zł/GJ]}$$

gdzie: KCj - rzeczywisty koszt jednostki ciepła dla danej jednostki rozliczeniowej [zł/GJ]

ΣKC - roczne koszty dostarczonego ciepła [zł]

$\Sigma KOPzm$ - roczne koszty opłat przesyłowych zmiennych [zł]

$\Sigma CzKzm$ - część kosztów zmiennych zgodnie z §3 pkt.2 lit. a

ΣKze^* - koszty zmienne energii elektrycznej pobranej z sieci, zużytej przez pompy ciepła – dotyczy JROZE [zł]

Σ suma odczytów ciepłomierzy lokalowych [GJ]

Rozliczenie użytkownika:

KOSZTY STAŁE: = Powierzchnia/Kubatura użytkowa lokalu * K_{jstr} - K_{zal} na koszty stałe

KOSZTY ZMIENNE: = KCj * Odczyt ciepłomierza lokalowego - K_{zal} na koszty zmienne

gdzie: K_{jstr} - roczne koszty jednostkowe stałe [zł/m²]

KCj - rzeczywisty koszt jednostki ciepła [zł/GJ]

K_{zal} - suma zaliczek wniesionych przez użytkownika w okresie rozliczeniowym [zł].

§10

1. W przypadku zwrotu lokalu, do rozliczenia zarówno kosztów stałych jak i zmiennych zużycia ciepła, przyjmuje się wartości kosztów jednostkowych będące średnimi arytmetycznymi stawek użytych do ustalania zaliczek w rozliczanym okresie użytkowania lokalu przez użytkownika. Rozliczenie kosztów ciepła nastąpi w ciągu 30 dni od dnia zdania lokalu.

a) rozliczenie kosztów STAŁYCH zużycia ciepła następuje wg kosztu jednostkowego przypadającego na 1m² powierzchni użytkowej albo 1m³ kubatury danego lokalu;

b) rozliczenie kosztów ZMIENNYCH zużycia ciepła jest iloczynem wskazania ciepłomierza lokalowego z protokołu zdawczo - odbiorczego oraz kosztu jednostkowego ustalonego zgodnie z ust. 1.

§11

1. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego działania ciepłomierza z przyczyn obciążających użytkownika (mechaniczne uszkodzenie, ślady rozkręcania, itp.) lub gdy użytkownik nie udostępni lokalu w celu wymiany lub odczytu ciepłomierza koszty zmienne zużycia ciepła rozliczone zostaną na podstawie średniego miesięcznego zużycia ciepła w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym powiększonego o 50%.

2. W przypadku wady fabrycznej ciepłomierza, nieprawidłowej legalizacji, niesprawności ciepłomierza itp. użytkownik zostanie rozliczony na podstawie średniego miesięcznego zużycia ciepła w danym lokalu za adekwatne miesiące z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Koszty dostaw ciepła do lokalu, w którym nie ma możliwości ustalenia średniego zużycia za rok poprzedni (pierwszy okres rozliczeniowy dla danego lokalu bądź użytkownika lokalu) rozliczone zostaną na podstawie średniego miesięcznego zużycia ciepła wg wskazań ciepłomierza zamiennego.

3. W przypadku zdjęcia plomb z ciepłomierza lokalowego lub jej uszkodzenia z winy użytkownika lokalu, koszty ponownego zaplombowania ciepłomierza ponosi użytkownik lokalu.

4. W przypadku kwestionowania przez użytkownika prawidłowości wskazań ciepłomierza lokalowego, na jego pisemny wniosek ciepłomierz zostanie przekazany do ekspertyzy. Do czasu otrzymania wyników ekspertyzy zostanie zamontowany ciepłomierz zamienny. Jeżeli wyniki ekspertyzy wykażą, że ciepłomierz działa poprawnie, jej kosztami zostanie obciążony użytkownik. W przeciwnym wypadku koszty ekspertyzy ciepłomierza poniesie GTBS.

Dział IV

Rozliczanie kosztów związanych z instalacją i konserwacją instalacji odnawialnych źródeł energii w JROZE

§12

1. Przez cały okres rozliczeniowy, z wyjątkiem okresu, w którym uruchomiono instalację OZE, użytkownicy są zobowiązani uiszczać opłaty miesięczne na poczet kosztów związanych z instalacją i konserwacją instalacji OZE w wysokości ustalonej przez GTBS na podstawie rzeczywiście poniesionych kosztów oraz kosztów planowanych na bieżący okres rozliczeniowy. Wysokość opłat miesięcznych może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w związku z nieplanowanym wzrostem kosztów.
2. Łączna, pobierana od użytkownika, kwota z tytułu kosztów, o których mowa w ust. 1, nie może przekroczyć w skali roku 1% wartości odtworzeniowej lokalu obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725).
3. Opłaty miesięczne na poczet kosztów związanych z instalacją i konserwacją instalacji OZE obejmują w szczególności:
 - a) koszty instalacji OZE pomniejszone o uzyskane wsparcie bezzwrotne, rozliczane w okresie odpowiadającym przewidywanemu okresowi używalności instalacji,
 - b) koszty odsetek kredytu przypadających na finansowanie instalacji OZE w poszczególnych okresach rozliczeniowych,
 - c) koszty przeglądów okresowych i serwisu technicznego,
 - d) koszty bieżących napraw i usuwania awarii.
4. Opłaty miesięczne związane z instalacją i konserwacją instalacji OZE płatne są w terminie do 10 - go dnia każdego miesiąca wraz z czynszem/odszkodowaniem za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego i pozostałymi opłatami dodatkowymi.
5. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Rozliczenie kosztów związanych z instalacją i konserwacją instalacji OZE następuje do dnia 30 kwietnia następnego roku.
6. W przypadku zwrotu lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, do rozliczenia przyjmuje się wartości kosztów jednostkowych będące średnimi arytmetycznymi stawek użytych do ustalania zaliczek w rozliczanym okresie użytkowania lokalu przez użytkownika. Rozliczenie kosztów związanych z instalacją i konserwacją instalacji OZE nastąpi w ciągu 30 dni od dnia zdania lokalu.
7. Koszty rozliczane są proporcjonalnie do sumy powierzchni lokali w danej jednostce rozliczeniowej, gdzie koszt jednostkowy obliczany jest wg poniższej formuły:

$$K_{jroze} = \frac{K_{Ioze} + \Sigma K_{Ooze} + \Sigma K_{Soze}}{\text{Suma powierzchni lokali w danej JROZE}} \text{ [zł/m}^2\text{]}$$

gdzie: K_{jroze} - roczne koszty jednostkowe związane z instalacją i konserwacją instalacji OZE, ustalone na podstawie rzeczywistych kosztów dla danej JROZE [zł/m²]

K_{Ioze} – koszty instalacji OZE pomniejszone o uzyskane wsparcie bezzwrotne, dla okresu rozliczeniowego [zł],

ΣK_{Ooze} - koszty odsetek kredytu przypadających na finansowanie instalacji OZE, dla okresu rozliczeniowego [zł],

ΣK_{Soze} – koszty przeglądów okresowych, serwisu, napraw instalacji OZE, dla okresu rozliczeniowego [zł].

8. W przypadku stwierdzenia w wyniku rozliczenia:

- a) nadpłaty zaliczek miesięcznych w stosunku do całkowitych kosztów związanych z instalacją i konserwacją instalacji OZE przypadających na dany lokal mieszkalny, podlega ona potrąceniu z należnościami z tytułu bieżących opłat za mieszkanie;
- b) niedopłaty zaliczek miesięcznych w stosunku do całkowitych kosztów związanych z instalacją i konserwacją instalacji OZE przypadających na dany lokal - użytkownik zobowiązany jest dokonać zapłaty należności z tytułu niedopłaty w wyznaczonym przez GTBS terminie.

Dział V

Postanowienia końcowe

§ 13

1. W przypadku stwierdzenia widocznego uszkodzenia w obrębie Indywidualnej Stacji Wymiennikowej znajdującej się w skrzynce licznikowej przynależnej do mieszkania, użytkownik zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym GTBS.
2. Użytkownik nie jest uprawniony do podejmowania jakichkolwiek działań mających na celu ingerencję w elementy Indywidualnej Stacji wymiennikowej oraz wodomierze lokalowe, w szczególności w celu ich naprawy lub wymiany.

§ 14

1. Ciepłomierz lokalowy będący urządzeniem pomiarowym, zgodnie z przepisami prawa wymaga co 5 lat kontroli i legalizacji bądź wymiany.
2. Opłaty za czynności wymienione w pkt. 1, zgodnie z umową najmu lokalu, ponosi najemca lokalu, do którego przynależy ciepłomierz.
3. GTBS wprowadza opłatę miesięczną tytułem legalizacji lub wymiany ciepłomierza lokalowego. Wysokość tej opłaty ustala Zarząd GTBS na podstawie aktualnych kosztów legalizacji i wymiany ciepłomierzy.

§ 15

1. Reklamacji podlegają błędy rachunkowe oraz inne zauważane nieprawidłowości wynikające z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów i zapisów niniejszego Regulaminu.
2. Reklamacje należy składać na piśmie w siedzibie GTBS lub drogą mailową na adres: reklamacje@gtbs.pl w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
3. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania, nie są podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
4. Złożenie reklamacji nie upoważnia użytkownika do wstrzymania zapłaty wynikającej z rozliczenia.

§ 16

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego, w jednostce rozliczeniowej wyposażonej w system zdalnego odczytu liczników, na koniec każdego miesiąca, na pisemny wniosek złożony do GTBS, ma prawo uzyskać informację o:
 - ilości ciepła pobranego w węźle swojej jednostki rozliczeniowej;
 - sumie ilości ciepła zarejestrowanego przez ciepłomierze lokalowe;
 - ilości ciepła zarejestrowanego przez ciepłomierz lokalowy dla zajmowanego lokalu.
2. Powyższe dane GTBS udostępni, w miarę możliwości technicznych, w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku. Dane udostępnione w trakcie okresu rozliczeniowego mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 17

1. Tekst niniejszego regulaminu oraz wszelkie informacje o dokonywanych zmianach podaje się do wiadomości użytkownikom na stronie internetowej www.gtbs.pl w zakładce „Dla najemcy”.
2. Regulamin wchodzi w życie 1 lipca 2026 r. na podstawie Uchwały nr 4/VI/2026 Zarządu GTBS sp. z o.o. z dnia 29.06.2026 r.