

REGULAMIN
USTALANIA OPŁAT I ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII
ELEKTRYCZNEJ W FORDOŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I. Postanowienia wstępne.

§ 1

1. Regulamin ustala zasady rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali.
2. Regulamin niniejszy stosuje się do:
 - a) lokali opomiarowanych, tzn. lokali wyposażonych w urządzenia pomiarowe,
 - b) lokali nieopomiarowanych lub posiadających niesprawne urządzenia pomiarowe lub urządzenia pomiarowe, które utraciły ważność cechy legalizacji.
3. Obowiązek rozliczania energii elektrycznej nie wymaga zawierania przez Spółdzielnię odrębnych umów rozliczeniowych z użytkownikami z wyłączeniem:
 - a) najmu lokali użytkowych,
 - b) lokali użytkowych niebędących własnością Spółdzielni.

§ 2

1. Dla potrzeb niniejszego regulaminu wprowadza się następujące pojęcia:
 - a) nieruchomość – nieruchomość gruntowa niezabudowana lub zabudowana budynkiem lub kilkoma budynkami,
 - b) budynek – obiekt budowlany wyposażony w instalację elektryczną,
 - c) lokal to:
 - lokal mieszkalny,
 - lokal użytkowy,
 - inny lokal samodzielny,
 - garaże indywidualne i wielostanowiskowe,
 - kompleks garaży – garaże wbudowane w nieruchomości i stanowiące oddzielną nieruchomość,
 - d) użytkownik lokalu to:
 - członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
 - członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu,
 - właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni,
 - osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, a posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - najemca lokalu,
 - e) powierzchnia użytkowa nieruchomości – suma powierzchni użytkowych lokali,
 - f) część wspólna – część nieruchomości, która nie służy do wyłącznego użytku osób posiadających prawo do lokalu,
 - g) okres rozliczeniowy – czas trwania jednego cyklu rozliczeniowego. Okresy rozliczeniowe i terminy rozliczeń ustala Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.

II. Ogólne zasady rozliczania kosztów energii elektrycznej.

§ 3

Koszty energii elektrycznej rozlicza się w zasobach Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi cenami określonymi w:

1. Taryfie dla energii elektrycznej,
2. Taryfie dla usług dystrybucji energii elektrycznej.

§ 4

1. Podstawą rozliczania kosztów energii elektrycznej są ponoszone przez Spółdzielnię koszty jej zakupu.
2. Koszty energii elektrycznej dzielą się na:
 - a) koszty stałe, które wynikają z opłaty sieciowej, przejściowej, handlowej i abonamentowej,
 - b) koszty zmienne, które wynikają z energii elektrycznej czynnej, opłaty jakościowej i sieciowej.

§ 5

1. Koszty energii elektrycznej rozliczane są w oparciu o:
 - a) powierzchnię użytkową,
 - b) wskazania liczników energii elektrycznej,
 - c) wskazania podliczników energii elektrycznej,
 - d) ryczałty,
 - e) ilość lokali,
 - f) wielkość różnicy pomiędzy wskazaniem liczników elektrycznych głównych a sumą wskazań indywidualnych podliczników energii elektrycznej,

A. Ustalenie i rozliczenie kosztów energii elektrycznej dla części wspólnej nieruchomości w budynkach mieszkalnych.

§ 6

1. Koszty energii elektrycznej na potrzeby części wspólnej ustala się odrębnie dla każdego budynku jako sumę kosztów stałych i zmiennych, pomniejszoną o koszty:
 - a) samodzielnych lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych,
 - b) dźwigów osobowych opomiarowanych i nieopomiarowanych,
 - c) ryczałtów za energię elektryczną dla firm zewnętrznych wg zawartej umowy ze Spółdzielnią,
 - d) suszarni opomiarowanych.
2. Koszt energii elektrycznej lokalu jest to iloraz kosztów ustalonych wg ust. 1 i ilości lokali mieszkalnych w budynku.
3. Koszty energii elektrycznej zużytej na potrzeby węzła cieplnego w nieruchomości wielobudynkowej obciążają budynki proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
4. Koszty energii elektrycznej dla opomiarowanego dźwigu osobowego ustala się na podstawie podlicznika, z którego dźwig pobrał prąd.

5. Koszty energii elektrycznej dla nieopomiarowanego dźwigu osobowego, ustala się jako iloczyn wskaźnika zużycia energii elektrycznej i kosztów wyliczonych na podstawie zużycia zarejestrowanego przez główny licznik energii elektrycznej, z którego dźwig osobowy pobrał prąd. Koszty głównego licznika pomniejsza się o koszty energii elektrycznej lokali użytkowych i garaży.
6. Wskaźnik zużycia energii elektrycznej dla nieopomiarowanych dźwigów osobowych ustala się jako iloraz kosztów wynikających z podliczników dźwigów osobowych opomiarowanych i kosztów wyliczonych na podstawie zużycia zarejestrowanego przez główne liczniki energii elektrycznej, z których pobierają prąd. Koszty głównego licznika pomniejsza się o koszty energii elektrycznej lokali użytkowych i garaży.
7. Wskaźnik zużycia energii elektrycznej dla nieopomiarowanych dźwigów osobowych wylicza się na dany rok na podstawie kosztów energii elektrycznej poniesionych w roku poprzednim.

§ 7

1. Użytkownik wnosi zaliczki na poczet pokrycia zużycia energii elektrycznej w okresie rozliczeniowym w miesięcznych opłatach. Wysokość zaliczki ustala się na podstawie średniego zużycia energii elektrycznej z poprzedniego okresu rozliczeniowego i aktualnie obowiązującej ceny w przeliczeniu na lokal.
2. Różnica powstała pomiędzy wpłaconymi zaliczkami a kosztami energii elektrycznej na potrzeby części wspólnej budynku rozliczana jest następująco:
 - a) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych opłat czynszowych,
 - b) niedopłatę należy uregulować w następnym miesiącu po otrzymaniu rozliczenia, przy opłacie za lokal.
3. W przypadku użytkownika posiadającego zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu nadpłata z tytułu rozliczenia energii elektrycznej zaliczona zostanie przez Spółdzielnię w pierwszej kolejności na poczet zaległości w opłatach.

B. Ustalenie i rozliczenie kosztów energii elektrycznej na potrzeby oświetlenia zewnętrznego.

§ 8

Koszty energii elektrycznej na potrzeby oświetlenia zewnętrznego lokali użytkowych w pawilonach wolnostojących ustala się w oparciu o koszty stałe i zmienne proporcjonalnie do ilości lokali, których dotyczy.

C. Ustalenie i rozliczenie kosztów energii elektrycznej dla garaży wbudowanych w nieruchomości i kompleksów garaży.

§ 9

1. Koszty energii elektrycznej dla garaży wbudowanych w nieruchomości i kompleksów garaży stanowiących oddzielną nieruchomość ustala się w oparciu o koszty stałe i zmienne.
2. Użytkownik garażu, w którym nie ma instalacji elektrycznej nie ponosi kosztów energii elektrycznej.

§ 10

Koszty stałe energii elektrycznej dla garażu, w którym jest instalacja elektryczna stanowią iloraz tych kosztów i ilości garaży.

§ 11

1. Koszty zmienne rozlicza się w oparciu o:
 - a) wskazania głównego licznika energii elektrycznej,
 - b) wskazania podliczników energii elektrycznej,
 - c) wielość różnicy pomiędzy wskazaniem głównego licznika energii elektrycznej a sumą wskazań podliczników energii elektrycznej w garażach.

§ 12

1. Koszty zmienne rozlicza się w następujący sposób dla:
 - a) garaży wbudowanych w nieruchomości oraz kompleksów garaży opomiarowanych, gdzie wszystkie garaże posiadają podlicznik, na podstawie odczytu licznika głównego energii elektrycznej i podliczników w garażach. Koszt energii elektrycznej garażu stanowi:
 - iloczyn ilości zużytej energii wykazanej przez podlicznik i obowiązującej ceny w okresie rozliczeniowym,
 - różnicę zużytej energii elektrycznej pomiędzy wskazaniem głównego licznika a sumą wskazań podliczników w garażach rozlicza się jako iloraz iloczynu tej różnicy i obowiązującej ceny kWh oraz ilości garaży,
 - b) kompleksów garaży opomiarowanych i nieopomiarowanych, gdzie część garaży nie posiada podlicznika na podstawie odczytu licznika głównego energii elektrycznej i podliczników w garażach. Koszt energii elektrycznej garażu stanowi:
 - iloczyn ilości zużytej energii wykazanej przez podlicznik w garażu opomiarowanym i obowiązującej ceny w okresie rozliczeniowym,
 - różnicę zużytej energii elektrycznej pomiędzy wskazaniem głównego licznika a sumą wskazań podliczników w garażach opomiarowanych, rozlicza się tylko na garaże nieopomiarowane jako iloraz iloczynu tej różnicy i obowiązującej ceny kWh oraz ilości garaży nieopomiarowanych.
2. W przypadku nieudostępnienia garażu do odczytu podlicznika energii elektrycznej przyjmuje się najwyższe zużycie kWh w garażu w danym kompleksie garaży i nie podlega ono rozliczeniu.
3. Rozliczenie kosztów energii elektrycznej z użytkownikami dokonywane jest za okres rozliczeniowy.

D. Ustalenie i rozliczenie kosztów energii elektrycznej dla garaży wielostanowiskowych.

§ 13

1. Koszty energii elektrycznej garaży wielostanowiskowych ustala się w oparciu o koszty stałe i zmienne poniesione w okresie rozliczeniowym.
2. Koszty wynikające z ust. 1 rozlicza się w równej wysokości na garaż.

3. Rozliczenie kosztów energii elektrycznej z użytkownikami dokonywane jest za okres rozliczeniowy.

III. Obowiązki Spółdzielni i użytkownika lokalu.

§ 14

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:
 - a) dwukrotne powiadomienie użytkowników o terminach odczytu podliczników,
 - b) dokonanie i dostarczenie rozliczenia użytkownikom,
 - c) rozpatrzenie reklamacji dotyczącej rozliczenia energii elektrycznej dla lokalu.

§ 15

1. Do obowiązków użytkownika należy:
 - a) zapewnienie prawidłowego użytkowania instalacji i podlicznika energii elektrycznej,
 - b) informowanie Spółdzielni o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu urządzenia pomiarowego,
 - c) umożliwienie Spółdzielni wykonania odczytu i przeprowadzenia przeglądu instalacji elektrycznej,
 - d) ponoszenie kosztów energii elektrycznej oraz legalizacji, demontażu, montażu i plombowania podlicznika elektrycznego.

IV. Postanowienia końcowe.

§ 16

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 10.05.2016r. z mocą obowiązującą od dnia 18.05.2016r.