

Regulamin
rozliczania kosztów energii elektrycznej
w zespołach garażowych
w Międzyzakładowej Spółdzielni
Mieszkaniowej „POMORSKA”
w Szczecinie

1. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o następujące dokumenty:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 558 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2024 r. poz. 593 z późn. zm.) oraz w związku z treścią art 4, art. 5 i art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.),
4. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.),
5. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.),
6. Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.),
7. Statut Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „POMORSKA” w Szczecinie,
8. Ustawa 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 z późn. zm.),
9. Rozporządzenie z dnia 29 listopada 2022 r. Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie sposobu kształtowania i kalkulacji taryf oraz sposobu rozliczeń w obrocie energią elektryczną (Dz.U. z 2022 r. poz. 2505).



1. DEFINICJE

§ 2

1. **Spółdzielnia** – Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa “POMORSKA” w Szczecinie,
2. **Użytkownik** – osoba fizyczna lub prawna, której przysługuje tytuł prawny do garażu (wbudowanego bądź wolnostojącego) lub innego pomieszczenia w zespole garażowym będącym w zasobach Spółdzielni, tj.:
 - własnościowe prawo,
 - odrębna własność,
 - umowa najmu.
3. **Zespół garażowy** – nieruchomość zabudowana garażami (wbudowanymi bądź wolnostojącymi) i innymi pomieszczeniami, zasilana z licznika lub liczników energii elektrycznej, z którego lub których Spółdzielnia rozlicza się z Dostawcą.
4. **Okres rozliczeniowy** – okres, za który następuje rozliczenie energii elektrycznej.
5. **Licznik główny** – układ pomiarowo – rozliczeniowy określający zużycie energii elektrycznej w [kWh], służący do rozliczania zużycia pomiędzy Dostawcą a Spółdzielnią.
6. **Podlicznik** – układ pomiarowo – rozliczeniowy określający zużycie energii elektrycznej w [kWh], służący do rozliczania Użytkownika ze zużycia energii elektrycznej.
7. **Dostawca** – firma zajmującą się sprzedażą i dystrybucją energii elektrycznej, dostarczająca energię elektryczną do zespołu garażowego będącego w zasobach Spółdzielni, z którą Spółdzielnia ma podpisaną umowę na sprzedaż i dystrybucję energii elektrycznej do zespołu garażowego.
8. **Koszt całkowity** – suma kosztów stałych i zmiennych, uwzględnionych na fakturach od Dostawcy za dany okres rozliczeniowy.
9. **Koszt wspólny** – jest to koszt całkowity pomniejszony o koszt energii elektrycznej ustalony na podstawie odczytów podliczników.

2. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 3

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia energii elektrycznej w zespołach garażowych i pomieszczeniach, wyposażonych w instalację elektryczną, pomiędzy Użytkownikami a Spółdzielnią.
2. Koszty energii elektrycznej są ewidencjonowane i rozliczane dla poszczególnych zespołów garaży (wbudowanych lub wolnostojących) lub innych pomieszczeń w garażu, dla których podłączony jest osobny licznik lub liczniki energii elektrycznej.



3. Regulamin dotyczy wszystkich Użytkowników, którym zamontowano podliczniki, bez względu na rodzaj posiadanego tytułu prawnego do garażu lub innego pomieszczenia w zespole garażowym.
4. Rozliczenie indywidualne energii elektrycznej z Użytkownikami nie wymaga zawierania przez Spółdzielnię odrębnych umów rozliczeniowych.
5. Podłączenie garaży i innych pomieszczeń w zespole garażowym do indywidualnego podlicznika wykonuje Spółdzielnia i pokrywa ze środków pochodzących z funduszu remontowego nieruchomości.
6. Podliczniki montowane są w częściach wspólnych, przy każdym garażu i innym pomieszczeniu, w sposób umożliwiający dostęp do odczytu podlicznika.
7. Zamontowane podliczniki posiadają:
 - a) certyfikat zgodny z Dyrektywą Unii Europejskiej lub inne posiadające cechy aktualnej legalizacji i plomby producenta lub uprawnionego zakładu usługowego,
 - b) odbiór techniczny i dokumentację odbioru,
 - c) opłombowanie wykonane przez uprawniony zakład usługowy.

3. OKRES ROZLICZENIOWY

§ 4

1. Okres rozliczeniowy obejmuje okres 12 miesięcy od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku, z podziałem na dwa półroczne okresy: od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia każdego roku.
2. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może ustalić inny okres rozliczeniowy.
3. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia z Użytkownikami w terminie do trzech miesięcy od końca danego okresu rozliczeniowego.

4. ZASADY ROZLICZENIA

§ 5

1. Koszt całkowity energii elektrycznej rozlicza się odrębnie dla każdego zespołu garażowego, na podstawie zaksięgowanych faktur za sprzedaż i dystrybucję energii elektrycznej, w oparciu o:
 - a) wskazania licznika głównego lub sumy liczników głównych,
 - b) wskazania podliczników.



2. Koszt całkowity energii elektrycznej składa się z:
 - a) kosztów stałych zawartych w fakturach za sprzedaż i dystrybucję energii elektrycznej, tj. m.in. opłaty przesyłowej stałej, abonamentowej, opłaty przejściowej,
 - b) kosztów zmiennych zawartych w fakturach za sprzedaż i dystrybucję energii elektrycznej, tj. m.in. opłaty za energię czynną, przesyłową zmienną, jakościową, OZE.
3. Koszt całkowity zużycia energii elektrycznej dzielony jest na:
 - a) koszty wspólne – rozliczane proporcjonalnie do powierzchni garaży i innych pomieszczeń w zespole garażowym, ustalone jako suma kosztów stałych z faktur za sprzedaż i dystrybucję energii elektrycznej, powiększona o koszty zmienne wynikające z różnicy pomiędzy wskazaniem licznika głównego i sumy wskazań podliczników oraz opłaty ryczałtowej,
 - b) koszty do rozliczenia na podliczniki – wynikające z ilości zużytej energii elektrycznej zarejestrowanej na podlicznikach i ustalonej ceny jednostkowej za 1 kWh.
 - c) opłaty ryczałtowe – liczone w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości podlicznika, równe czterokrotności zaliczki wskazanej w §5 ust 5 litera a.
4. Odczytów podliczników w danym zespole garażowym dokonuje Spółdzielnia w jednym terminie.
5. Użytkownik jest zobowiązany do wnoszenia comiesięcznych zaliczek na poczet kosztów energii elektrycznej zużytej indywidualnie:
 - a) po zamontowaniu indywidualnych podliczników energii elektrycznej przez pierwsze dwa podokresy, Użytkownik będzie obciążony comiesięczną zaliczką równą kosztom zakupu 5 kWh, do rozliczenia według wskazania podlicznika energii elektrycznej na koniec każdego podokresu rozliczeniowego.
 - b) po okresie, o którym mowa w ust. 5 lit. a, Użytkownik będzie obciążany zaliczką ustaloną na podstawie rzeczywistego zużycia energii elektrycznej w dwóch poprzednich podokresach.
6. Rozliczenie energii elektrycznej w okresie rozliczeniowym w danym zespole garaży określany i ewidencjonowany jest na podstawie faktur wystawionych przez Dostawcę. Wyliczenie kosztów zużycia w poszczególnych garażach i pomieszczeniach następuje poprzez przemnożenie ilości zużytej energii elektrycznej wyrażonej w kWh przez wynikowy koszt 1 kWh w danym zespole garaży. W przypadku zmiany ceny za sprzedaż i dostawę energii elektrycznej przez Dostawcę, Spółdzielnia rozliczy koszt energii elektrycznej według zasad zastosowanych przez Dostawcę.
7. Należności lub zobowiązania Użytkownika z tytułu rozliczenia kosztów energii elektrycznej zaliczane są odpowiednio na rozrachunki z tytułu opłat czynszowych.
8. Wraz z indywidualnym rozliczeniem kosztów energii elektrycznej dostarczane są następujące informacje:
 - a) ilość kWh zużytych przez licznik (lub liczniki) główny,
 - b) łączna ilość kWh na podlicznikach w nieruchomości,
 - c) cena 1 kWh wynikająca z faktur sprzedażowych i dystrybucyjnych Dostawcy.



5. REKLAMACJE

§ 6

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia energii elektrycznej, Użytkownik może składać na piśmie osobiście w siedzibie Spółdzielni, za pośrednictwem operatora pocztowego lub drogą elektroniczną na adres: kontakt@msmpomorska.pl, w terminie 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
2. Spółdzielnia jest zobowiązana rozpatrzyć reklamację i udzielić odpowiedzi w terminie do 30 dni, a w sprawach szczególnie skomplikowanych termin rozpatrzenia reklamacji może ulec wydłużeniu do 60 dni.
3. Wniesienie reklamacji rozliczenia kosztów energii elektrycznej w zespole garażowym, nie zwalnia Użytkownika z obowiązku zapłaty należności wynikającej z rozliczenia, w ustalonych terminach płatności.
3. Szczegółowe informacje na temat rozliczenia, Użytkownik może uzyskać w siedzibie Spółdzielni.
4. W przypadku zmiany Użytkownika, następca przejmuje wszelkie skutki rozliczeń finansowych zużycia energii elektrycznej w danym okresie rozliczeniowym.

6. NIEPRAWIDŁOWOŚCI LICZNIKA ORAZ NALICZANIE OBCIĄŻEŃ ZWIĄZANYCH Z NIELEGALNYM OBOREM ENERGII ELEKTRYCZNEJ

§ 7

1. W przypadku zaobserwowanie uszkodzenia podlicznika lub plomby, Użytkownik zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić ten fakt Spółdzielni. Spółdzielnia jest zobowiązana do usunięcia nieprawidłowości w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia dokonania zgłoszenia.
2. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię nielegalnego poboru energii elektrycznej lub uszkodzenia podlicznika, do czasu usunięcia nieprawidłowości przez Spółdzielnię w terminie, o którym mowa w ust. 1, Użytkownik rozliczany będzie według stałej opłaty ryczałtowej równej czterokrotności zaliczki wskazanej w §5 ust 5 litera a miesięcznie, za cały podokres, które po wyekzekwowaniu zmniejszają koszt wspólny energii elektrycznej.
3. Użytkownik zobowiązany jest do udostępnienia garażu lub innego pomieszczenia pracownikom Spółdzielni lub osobom przez nią upoważnionym, w celu dokonania okresowego przeglądu wewnętrznej instalacji elektrycznej, wykonania oględzin stanu technicznego wewnętrznej instalacji elektrycznej oraz podłączonych urządzeń.
4. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru energii elektrycznej przez Użytkownika w zespole garażowym, Spółdzielnia naliczy opłatę regulaminową w wysokości 500,00 zł.



5. Przez nielegalny pobór energii elektrycznej rozumie się:
- a) pobór energii elektrycznej z pominięciem zainstalowanego podlicznika z instalacją wykonaną przez Spółdzielnię,
 - b) pobór energii elektrycznej z podlicznika niezaplombowanego lub z uszkodzoną plombą.
5. Wyegzekwowana opłata regulaminowa, o której mowa w ust. 4, zasili fundusz remontowy danej nieruchomości.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr8.....
z dnia 25 lipca 2024r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

