

**Regulamin
rozliczania kosztów energii elektrycznej dla garaży
w zespołach garażowych będących w zasobach lub zarządzie
Spółdzielni Mieszkaniowej „ORUNIA” w Gdańsku**

Jednolity tekst uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.09.2023 r.

§1

1. Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania kosztów energii elektrycznej w garażach oraz kosztów oświetlenia zewnętrznego tych garaży w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „ORUNIA” w Gdańsku.
2. Regulamin dotyczy wszystkich użytkowników garaży.
3. Postanowienia regulaminu dotyczą garaży wchodzących w skład zespołu garażowego z oświetleniem zewnętrznym zainstalowanym w granicach tego zespołu, wyposażonych w instalację elektryczną, podłączonych do układu pomiarowego, na podstawie którego dokonywane są rozliczenia kosztów zużycia energii pomiędzy Dostawcą a Spółdzielnią.
4. Dla rozliczenia kosztów energii elektrycznej ustala się „węzły rozliczeniowe”:
 - a) dla energii elektrycznej w garażach węzłem rozliczeniowym jest zespół garażowy podłączony do jednego układu pomiarowego,
 - b) dla oświetlenia zewnętrznego garaży węzłem rozliczeniowym jest zespół garażowy podłączony do jednego układu pomiarowego.
5. Za garaż wyposażony w podlicznik energii elektrycznej używany jako podzielnik kosztów, stanowiący podstawę do rozliczenia kosztów za zużyta energię elektryczną uważa się garaż, w którym zamontowane jest urządzenie pomiarowe posiadające:
 - a) cechy aktualnej legalizacji układu pomiarowego,
 - b) opłombowanie podliczników i puszek rozgałęźnych na liniach zasilających wykonane przez służby techniczne Spółdzielni.
6. Użytkownik garażu ponosi koszty wymiany lub legalizacji podlicznika i jest zobowiązany zgłosić montaż urządzenia w administracji w celu jego opłombowania, pod rygorem nieuwzględnienia zużycia wynikającego ze stanu podlicznika w rozliczeniach.
7. Rozliczenie całkowitych kosztów zużytej energii elektrycznej w zespole garażowym dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego, który trwa od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
8. W przypadku montażu podlicznika w trakcie okresu rozliczeniowego za okres, w którym podlicznik nie był zamontowany, użytkownik garażu zostanie rozliczony zgodnie z zasadami określonymi w § 4 pkt. 2.3. regulaminu, proporcjonalnie do liczby miesięcy bez podlicznika.
9. Otrzymane od Spółdzielni rozliczenie finansowe wynikające z pobranych zaliczkowo opłat i całkowitych kosztów energii elektrycznej w garażach (nadpłata lub niedopłata) użytkownik garażu uwzględni w opłacie na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem garażu w następnym miesiącu.

§ 2

1. Użytkownik garażu uiszcza w każdym miesiącu opłatę zaliczkową na poczet pokrycia kosztów energii elektrycznej w garażu podłączonym do zbiorczego układu pomiarowego oraz opłatę na poczet kosztów oświetlenia zewnętrznego garaży.

2. Wysokość miesięcznych opłat zaliczkowych w poszczególnych garażach jest zatwierdzana przez Zarząd Spółdzielni na podstawie całkowitych kosztów energii elektrycznej za poprzedni okres rozliczeniowy, przewidywanego przeciętnego wzrostu kosztów energii, prognozowanych indywidualnych zużyć energii elektrycznej w garażach oraz kosztów oświetlenia zewnętrznego.
3. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika garażu Zarząd Spółdzielni może ustalić indywidualną wysokość opłaty.

§ 3

1. Podstawą ustalenia kosztu energii elektrycznej dla garażu jest zużycie energii elektrycznej według wskazań układu pomiarowego oraz cen i opłat według aktualnie obowiązujących taryf i stawek zastosowanych przez Dostawcę energii elektrycznej.
2. Koszt zużycia energii elektrycznej składa się z kosztów stałych i kosztów zmiennych:
 - 2.1. Koszty stałe stanowi suma poniesionych w okresie rozliczeniowym opłat stałych (opłata abonamentowa, opłata stała sieciowa, opłata handlowa, opłata mocowa) związanych z dostawą energii elektrycznej do garaży i dla oświetlenia zewnętrznego zespołu garażowego,
 - 2.2. Koszty zmienne stanowi suma poniesionych w okresie rozliczeniowym opłat zmiennych (opłata za pobraną energię, opłata sieciowa zmienna, opłata jakościowa, opłata kogeneracyjna.) związanych z dostawą energii elektrycznej do garaży i dla oświetlenia zewnętrznego zespołu garażowego.

§4

1. Koszt energii elektrycznej w zespole garażowym dzielony jest na:
 - koszt z tytułu indywidualnego zużycia energii w poszczególnych garażach,
 - koszt z tytułu kosztów stałych dla zespołu garażowego,
 - koszt z tytułu energii elektrycznej do oświetlenia zewnętrznego garaży,
2. Koszt (koszty stałe i zmienne) energii elektrycznej w garażach, przedstawia się w sposób następujący:
 - 2.1 Koszt stały za energię elektryczną w zespole garażowym dzielony proporcjonalnie do ilości wszystkich garaży w zespole,
 - 2.2 Koszt zużycia energii elektrycznej w garażach z podlicznikami określa się na podstawie zużyć uzyskanych z różnicy między odczytami wykonanymi na koniec okresu rozliczeniowego a odczytami z końca poprzedniego okresu rozliczeniowego pomnożoną przez stawkę za 1kWh ustaloną na podstawie dokumentów kosztowych (faktur) bieżącego roku rozliczeniowego,
 - 2.3 Koszt energii elektrycznej bez podliczników, określa się jako koszt za zużycie energii w zespole garażowym z dokumentów kosztowych (faktur) z bieżącego roku pomniejszony o sumę kosztów za zużycie energii elektrycznej w garażach z podlicznikami za w/w okres podzielony przez ilość garaży bez podliczników.
 - 2.4 W przypadku pełnego opomiarowania zespołu garażowego (braku garaży bez podliczników), różnica zużycia energii elektrycznej powstała między licznikiem głównym, a sumą zużyć z podliczników w poszczególnych garażach zostanie podzielona proporcjonalnie do ilości wszystkich garaży danego zespołu.
3. Całkowity koszt energii elektrycznej (koszty stałe i koszty zmienne) zużytej do oświetlenia zewnętrznego zespołu garażowego rozlicza się według wskazania podlicznika proporcjonalnie do ilości garaży w granicach danego zespołu lub danych zespołów.”

§5

Użytkownik zobowiązany jest do:

1. zabezpieczenia urządzenia pomiarowego przed możliwością uszkodzenia,
2. przestrzegania zakazu dokonywania samowolnych zmian usytuowania podlicznika i przeróbek instalacji elektrycznej,
3. umożliwienia łatwego dostępu do podlicznika w celu odczytu jego wskazań,
4. niezwłocznego informowania administracji o fakcie zatrzymania pracy podlicznika,
5. udostępnienia garażu przedstawicielom Administracji w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń,
6. przestrzegania, aby układ pomiarowy (podlicznik) posiadał aktualne cechy legalizacji,
7. dostarczenia do Administracji protokołu z wymiany legalizacyjnej układu pomiarowego (podlicznika).

§6

1. W przypadku stwierdzenia naruszenia urządzeń pomiarowych polegających na:
 - demontażu urządzeń pomiarowych,
 - powstrzymaniu biegu urządzeń pomiarowych przez ingerencję z zewnątrz,
 - uszkodzeniu lub zerwaniu plomb legalizacyjnych lub monterskich,
 - stwierdzeniu trwałych uszkodzeń podlicznika świadczących o celowym działaniu,
 - stwierdzeniu nielegalnego poboru energii elektrycznej,Spółdzielnia dokona obciążenia użytkownika garażu za zużycie energii elektrycznej w formie ryczałtowej w ilości 50 kWh miesięcznie.
2. Obciążenie zostanie dokonane za okres od początku okresu rozliczeniowego do dnia ujawnienia nieprawidłowości.
3. Dokonane obciążenie użytkownika garażu w formie ryczałtowej, o którym mowa w punkcie 1 pomniejszy koszt energii elektrycznej za dany okres rozliczeniowy, zużytej w zespole garażowym w skład, którego wchodzi garaż, w którym stwierdzono nielegalny pobór energii elektrycznej.
4. W przypadku stwierdzenia wykorzystywania garażu w sposób niezgodny z określonym w §1 pkt.4 i §5 pkt. 2 Regulaminu finansowania, budowy i użytkowania garaży w SM "ORUNIA", Spółdzielnia dokona obciążenia użytkownika garażu za zużycie energii elektrycznej w formie ryczałtowej w ilości 50 kWh miesięcznie.

§7

1. Użytkownicy garaży zobowiązani są w terminie określonym przez Spółdzielnię do udostępniania garażu w celu odczytu zalegalizowanych podliczników. O czasie i terminie odczytu użytkownicy garaży zostaną powiadomieni, co najmniej na 7 dni przed planowanym terminem. Zawiadomienie dostarcza się wszystkim użytkownikom garaży na adres zamieszkania za pośrednictwem oddawczych skrzynek pocztowych lub przekazuje się listem zwykłym (dot. użytkowników garaży mieszkających poza terenem Spółdzielni). Szczegółowy harmonogram odczytów będzie również dostępny w biurze administracji osiedla i na stronie internetowej Spółdzielni.
2. W szczególnych okolicznościach dopuszcza się ustalenie nowego terminu odczytu lub podanie stanu podlicznika w formie pisemnej z oznaczeniem danych użytkownika, numeru garażu oraz stanu podlicznika (w zaokrągleniu do pełnych kWh), lecz w czasie nie dłuższym niż do 15 stycznia następnego okresu rozliczeniowego.
3. W przypadku zmiany użytkownika garażu, następcą przejmuje wszelkie skutki rozliczeń finansowych zużycia energii elektrycznej przez dotychczasowego użytkownika.

4. Użytkownik garażu ma prawo zawrzeć umowę o dostawę energii elektrycznej bezpośrednio z Dostawcą energii elektrycznej. Koszt wymiany instalacji oraz legalizacji lub wymiany licznika ponosi użytkownik garażu.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem, a dotyczących zasad rozliczania kosztów energii elektrycznej w garażach oraz kosztów oświetlenia zewnętrznego garaży decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni.
6. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą Nr 12/2022. z dnia 28.03.2022r. z mocą obowiązującą od dnia 1 lipca 2022 roku.
7. W roku 2022 okres rozliczeniowy ustala się od 1 lipca do 31 grudnia 2022 roku.

Jednolity tekst regulaminu uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.03.2022 r. obejmuje Aneks Nr 1 uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.09.2023 r.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Orunia" w Gdańsku

.....
Rada Nadzorcza SM „ORUNIA”