

# REGULAMIN USTALANIA OPŁAT I ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII ELEKTRYCZNEJ W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ KOLEJARZ W RACIBORZU

## 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) wyposażonych w instalację elektryczną, lokali opomiarowanych, tzn. lokali wyposażonych w urządzenia pomiarowe podliczniki ,
  - b) wyposażonych w instalację elektryczną lokali nieopomiarowanych lub posiadających niesprawne urządzenia pomiarowe lub urządzenia pomiarowe, które utraciły ważność cechy legalizacji,
  - c) garaży nie wyposażonych w instalację elektryczną nie podłączonych do układu pomiarowego, ale wchodzących w skład zespołu garażowego z oświetleniem zewnętrznym i korzystających z oświetlenia zewnętrznego zainstalowanego w granicach tego zespołu.
3. Rozliczenie energii elektrycznej nie wymaga zawierania przez Spółdzielnię odrębnych umów rozliczeniowych z użytkownikami.
4. Za lokal wyposażony w podlicznik energii elektrycznej uważa się lokal, w którym zamontowane jest urządzenie pomiarowe posiadające: - cechy aktualnej legalizacji układu pomiarowego, - oplombowanie podliczników i puszek rozgałęźnych na liniach zasilających wykonane przez służby techniczne Spółdzielni.
5. Za lokal nieopomiarowany uznaje się lokal nie posiadający podlicznika lub posiadający podlicznik nie spełniający wymagań pkt 4.
5. Koszt wymiany, legalizacji urządzeń pomiarowych oraz montażu nowych urządzeń pomiarowych w pomieszczeniach garażowych ponosi użytkownik. Zgodę na montaż urządzeń pomiarowych wydaje Spółdzielnia.
6. Rozliczenie całkowitych kosztów zużytej energii elektrycznej w lokalach, budynkach dokonywane jest nie rzadziej niż raz w roku.
7. Okres rozliczeniowy to okres od ostatniego rozliczenia do daty odczytu dokonanej przez dostawcę energii elektrycznej na koniec półrocza tj czerwiec i grudzień lub lipiec i styczeń .
8. W przypadku montażu podlicznika w trakcie okresu rozliczeniowego, za okres w którym podlicznik nie był zamontowany użytkownik lokalu zostanie rozliczony zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie dla lokali nieopomiarowanych, proporcjonalnie do liczby rozpoczętych miesięcy bez podlicznika.

### § 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 - kompleks garaży – garaże 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, osoba korzystająca z garażu bez tytułu prawnego i z tego powodu zobowiązana do uiszczenia na rzecz Spółdzielni stosownego odszkodowania.
  - 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 – to okres od 6 do 12 miesięcy określone wg cykli rozliczeniowych dostawcy. Okresy rozliczeniowe i terminy rozliczeń dla poszczególnych punktów ustala Zarząd Spółdzielni.
- h) podlicznik - zainstalowany od strony zasilania za układem pomiarowym licznik energii elektrycznej określający zużycie energii elektrycznej w kWh, traktowany jako podzielnik kosztów energii elektrycznej,

## II. Ogólne zasady rozliczania kosztów energii elektrycznej.

### § 3

Koszty energii elektrycznej rozlicza się w zasobach Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi cenami wg kosztów ujętych na fakturach za energię elektryczną w danym okresie, 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 tytułu opłaty składnika stałego stawki sieciowej, opłaty stawki przejściowej, abonamentowej i opłaty mocy,
  - b) koszty zmienne, które wynikają z tytułu poboru energii elektrycznej wg wskazań licznika, opłaty stawki jakościowej, składnika zmiennego stawki sieciowej, opłaty OZE, kogeneracyjnej i stawki stałej ceny sprzedaży energii elektrycznej.

### § 5

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

## 1. 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 i innych lokali w tym wymiennikowni, piwnic indywidualnych i komórek, wynajmowanych pomieszczeń opomiarowanych b) ryczałtów za energię elektryczną dla firm zewnętrznych wg zawartej umowy ze Spółdzielnią, c) ryczałtów za energię elektryczną dla pozostałych pomieszczeń nieopomiarowanych wg zawartej umowy ze Spółdzielnią lub ustalonych ryczałtów dla pomieszczeń nieopomiarowanych - komórek. Stawkę ryczałtu i sposób jej kalkulacji ustala Zarząd.
3. Koszty energii elektrycznej zużytej na potrzeby wężia ciepłego (wymienikowni spółdzielni w budynku ul. Drzymały 16) obciążają budynki dla których pracuje





wymiennikownia jako koszt eksploatacji.

4. Koszty energii elektrycznej zużytej na potrzeby węzła cieplnego (wymiennikowni zewnętrznych) obciążają PGNiG Termika wg ilości zużytej w okresie oraz średniej ceny brutto za 1 kWh za ten okres.

5. Koszty energii elektrycznej zużytej na potrzeby opomiarowanych lokali (zewnętrznych) obciążają najemcę wg ilości zużytej w okresie oraz średniej ceny brutto za 1 kWh w okresie.

## **B. Ustalenie i rozliczenie kosztów energii elektrycznej na potrzeby oświetlenia zewnętrznego kompleksów garaży**

### § 7

Koszty energii elektrycznej na potrzeby oświetlenia zewnętrznego garaży ustala się w oparciu o sumę kosztów stałych i zmiennych proporcjonalnie do ilości lokali, których dotyczy jako koszt najmu (eksploatacji).

## **C. Ustalenie i rozliczenie kosztów energii elektrycznej dla kompleksów garaży.**

### § 8

1. Energia elektryczna dla kompleksu 11 garaży ul. Kossaka rozliczana jest dwa razy w roku w dwóch okresach rozliczeniowych.
2. Energia elektryczna dla kompleksu 80 garaży ul. Matejki - Chełmońskiego rozliczana jest nie rzadziej niż raz w roku łącznie z czynszem.
3. Okres rozliczeniowy to okres od ostatniego rozliczenia do daty odczytu dokonanego przez dostawcę energii elektrycznej na koniec półrocza tj. czerwiec i grudzień lub lipiec i styczeń.

### § 9

1. Koszty energii elektrycznej dla kompleksów garaży 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 w kompleksie garaży.

### § 11

1. Koszty zmienne rozlicza się w oparciu o:
  - a) wskazania głównego licznika energii elektrycznej,
  - b) wskazania podliczników energii elektrycznej,
  - c) różnicę 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) dla 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 jednostkowego kosztu zmiennego,
    - różnicę zużytej energii elektrycznej pomiędzy wskazaniem głównego licznika a sumą wskazań podliczników w garażach rozlicza się poprzez pomnożenie przez jednostkowy koszt zmienny i podział przez ilość 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 jednostkowego kosztu zmiennego ,
- pozostałą zużytą energię elektryczną tj. różnicę pomiędzy wskazaniem głównego licznika a sumą wskazań podliczników w garażach opomiarowanych, rozlicza się na garaże nieopomiarowane poprzez pomnożenie przez jednostkowy koszt zmienny, a następnie podział przez ilość garaży nieopomiarowanych.

2. W przypadku nie podania wskazania odczytu licznika w podanym terminie lub nieudostępnienia garażu do odczytu podlicznika energii elektrycznej rozlicza się na zasadach garaży nieopomiarowanych.

3. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru energii elektrycznej w garażu zostanie naliczona opłata w wysokości 6 - krotność najwyższego zużycia energii w garażu w danym kompleksie garażowym w ostatnim okresie.

4. Przez nielegalny pobór energii rozumie się:

- pobór energii z pominięciem zainstalowanego podlicznika,
- pobór energii elektrycznej z podlicznika nieopomiarowanego lub z uszkodzoną plombą.

### **III. Obowiązki Spółdzielni i użytkownika lokalu.**

#### **§ 14**

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:

- a) powiadomienie użytkowników o terminach podawania odczytu podliczników, lub dokonywania odczytów.
- 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 kontrolnego i przeprowadzenia przeglądu instalacji elektrycznej,
- d) użytkownik bez dodatkowego wezwania jest zobowiązany dokonać odczytu i podać go do administracji Spółdzielni,
- e) ponoszenie kosztów energii elektrycznej oraz legalizacji, demontażu, montażu i plombowania podlicznika elektrycznego.
- e) Użytkownik zobowiązany jest zgłosić montaż podlicznika energii elektrycznej w administracji Spółdzielni, w celu jego oplombowania, pod rygorem nieuwzględnienia zużycia wynikającego ze stanu podlicznika w rozliczeniach.

### **IV. Postanowienia końcowe.**

1. W przypadku zmiany użytkownika, i nie podania odczytu z daty przekazania następcą przejmuje wszelkie skutki rozliczeń finansowych zużycia energii elektrycznej przez dotychczasowego użytkownika.

W przypadku zmian cen w trakcie okresu rozliczeniowego dopuszcza się kalkulacje po średniej jednostkowej cenie

2. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia energii elektrycznej należy składać w Spółdzielni w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.





3. 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.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem, a dotyczących zasad rozliczania kosztów energii elektrycznej w garażach oraz kosztów oświetlenia zewnętrznego garaży decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni.
5. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni z mocą obowiązującą od początku okresu rozliczeniowego.
6. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 30-03-2022 2022 roku uchwałą nr 8/0/3/2022.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
S.M. „KOLEJARZ”  
*Marian Kotala*

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
S.M. „KOLEJARZ”  
*Adam Zagiel*



# Uchwała nr 8/U/3/2022

## Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Raciborzu z dnia 30-03-2022 roku

w sprawie:

zatwierdzenia przedłożonego „Regulaminu ustalania opłat i rozliczania kosztów energii elektrycznej w Spółdzielni Mieszkaniowej Kolejarz w Raciborzu”

### Podstawa prawna:

Na podstawie: § 99 pkt 12 i pkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”, oraz § 4 pkt 12 i pkt 13 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" w Raciborzu Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Raciborzu uchwała co następuje:

### § 1

Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Raciborzu postanawia zatwierdzić „Regulamin ustalania opłat i rozliczania kosztów dostaw energii elektrycznej w Spółdzielni Mieszkaniowej Kolejarz w Raciborzu” z dnia 30-03-2022 roku.

### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

W głosowaniu jawnym udział wzięło: 4 członków RN:

- „za” przyjęciem uchwały głosowało: 4 członków RN,
- „przeciw” przyjęciu uchwały głosowało: 0 członków RN
- wstrzymało się: 0 członków RN

Uchwała została podjęta.

Uchwałę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
S.M. „KOLEJARZ”  
Marian Kotala

