

UCHWAŁA Nr 14/2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą”
z dnia 23 listopada 2022 roku

w sprawie przyjęcia
Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej na potrzeby
nieruchomości wspólnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą”.

Działając na podstawie § 39 ust. 1 lit. u) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą”
w Gryficach, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o następującej treści:

§ 1

Rada Nadzorcza przyjmuje Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej na potrzeby nieruchomości wspólnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą” w brzmieniu określonym w Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Na obecnych 8 członków Rady Nadzorczej za przyjęciem uchwały głosowało 8 członków, 0 członków było przeciw, 0 członków wstrzymało się od głosowania.

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej
Władysława Łebedyńska

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Marek Lachowicz

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII ELEKTRYCZNEJ NA POTRZEBY NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NAD REGĄ” W GRYFICACH

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej zużywanej w częściach wspólnych oraz oświetlenia zewnętrznego nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą” w Gryficach.

I. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

1. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Regą” w Gryficach.
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1465 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.),

II. SŁOWNIK POJEĆ UŻYWANYCH W REGULAMINIE

§ 2

1. Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nad Regą” z siedzibą w Gryficach, ul. Jana Dąbskiego 48.
2. Mienie spółdzielni – należy przez to rozumieć nieruchomości służące prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności, zabudowane budynkami i innymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz nieruchomości niezabudowane.
3. Nieruchomość – nieruchomość zabudowana budynkiem, dla której można przeprowadzić rozliczenie kosztów zużytej energii elektrycznej w częściach wspólnych oraz oświetlenia zewnętrznego.
4. Lokal – lokal mieszkalny i lokal użytkowy.
5. Pomieszczenie wynajęte – pomieszczenie wspólne, które zostało wynajęte przez Spółdzielnię w drodze umowy najmu.
6. Powierzchnia rozliczeniowa lokalu – powierzchnia stanowiącą podstawę rozliczenia kosztu i wymiaru opłat. Powierzchnie te dla lokali ustalone są w uchwale Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali ale bez uwzględnienia powierzchni pomieszczeń przynależnych i wynajętych.
7. Powierzchnia rozliczeniowa pomieszczenia wynajętego – powierzchnia pomieszczenia wspólnego określona w umowie najmu.
8. Powierzchnia rozliczeniowa budynku – suma powierzchni rozliczeniowych wszystkich lokali oraz pomieszczeń wynajętych.
9. Użytkownicy lokali lub pomieszczeń wynajętych – należy przez to rozumieć, że są to:
 - a. członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
 - b. członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - c. właściciele lokali będący członkami Spółdzielni;
 - d. właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni;
 - e. posiadacze spółdzielczego prawa do lokalu nie będący członkami Spółdzielni;
 - f. najemcy lokali lub pomieszczeń wynajętych;
 - g. osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego.
10. Nieruchomość wspólna – stanowią ją grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

11. Części wspólne – pomieszczenia znajdujące się poza lokalem przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników lokali danej nieruchomości, na przykład: klatki schodowe, piwnice, pralnie, suszarnie, rowerownie, komórki gospodarcze, strychy, węzły cieplne itp.

III. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 3

1. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię z tytułu dostaw energii elektrycznej do części wspólnych nieruchomości oraz oświetlenia zewnętrznego rozliczane są zgodnie z obowiązującymi cenami określonymi w taryfie dla energii elektrycznej oraz dla usług dystrybucji energii elektrycznej obowiązujących u dostawcy.
2. Koszty dostawy energii elektrycznej rozliczane są w ramach jednej nieruchomości.
3. Rozliczanie kosztów dostaw energii elektrycznej polega na rozliczaniu kosztów pomiędzy:
 - a. dostawcą energii elektrycznej a Spółdzielnią zgodnie z obowiązującymi umowami;
 - b. Spółdzielnią a użytkownikami lokali i pomieszczeń wynajętych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.
4. Zgodnie z fakturą dostawcy koszty dostawy energii elektrycznej na potrzeby nieruchomości wspólnej obciążają nieruchomość na podstawie wskazań liczników energii elektrycznej zainstalowanych na terenie nieruchomości.
5. Koszty dostawy energii elektrycznej na potrzeby nieruchomości wspólnej ustala się z wyodrębnieniem kosztów stałych i zmiennych na podstawie faktycznie poniesionych kosztów w okresie rozliczeniowym.
6. Kosztami stałymi są: opłata sieciowa stała, przejściowa, abonamentowa, handlowa, mocowa oraz inne określone na fakturze dostawcy jako koszty stałe.
7. Kosztami zmiennymi są: koszty energii elektrycznej czynnej i biernej, opłata sieciowa zmienna, jakościowa, OZE, kogeneracyjna oraz inne określone na fakturze dostawcy jako koszty zmienne.

IV. ROZLICZENIE KOSZTÓW ENERGII ELEKTRYCZNEJ DOSTARCZANEJ NA POTRZEBY NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNYCH

§ 4

1. Obciążeń za zużytą energię elektryczną we wszystkich nieruchomościach wspólnych dokonuje się na jednakowych zasadach.
2. Rozliczenie kosztów zużycia energii elektrycznej w nieruchomości wspólnej Spółdzielnia dokonuje w cyklach 6-miesięcznych, obejmujących okres od 1 stycznia do 30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
3. Rozliczenie kosztów zużycia energii elektrycznej w nieruchomości wspólnej następuje na podstawie faktycznego zużycia energii elektrycznej.
4. Ustalenie ilości zużytej energii elektrycznej następuje cyklicznie 2 razy w roku w oparciu o odczyty liczników energii elektrycznej dokonywanych przez dostawcę energii.
5. Koszty energii elektrycznej zużytej na potrzeby pracy urządzeń w kotłowniach i węzłach cieplnych obciążają odpowiednio koszty dostaw ciepła do ogrzewania mieszkań i ciepłej wody użytkowej.
6. Koszty energii elektrycznej zużytej na potrzeby lokali lub nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni obciążają proporcjonalnie do ich powierzchni rozliczeniowej te lokale lub nieruchomości, które z tego mienia korzystają.

§ 5

1. Koszty energii elektrycznej zużytej na potrzeby nieruchomości wspólnej rozliczane są na poszczególnych użytkowników lokali i pomieszczeń wynajętych w proporcji wynikającej z podzielenia powierzchni rozliczeniowej lokalu lub pomieszczenia wynajętego przez powierzchnię rozliczeniową budynku.
2. Na poczet należności za dostawę energii elektrycznej na potrzeby nieruchomości wspólnej użytkownik lokalu lub pomieszczenia wynajętego zobowiązany jest wносить comiesięczne zaliczki w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni w oparciu o obowiązujące ceny ustalone przez dostawcę energii elektrycznej, przy uwzględnieniu przewidywanego zużycia określonego na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
3. Rzeczywiste koszty dostawy energii elektrycznej na potrzeby nieruchomości wspólnej rozliczane będą raz na półrocze – w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania faktury rozliczeniowej od dostawcy energii elektrycznej.
4. Wynikłe z rozliczenia rzeczywistych kosztów nadpłaty i niedopłaty zaliczek doliczane będą na poczet opłat za energię elektryczną za przyszły okres rozliczeniowy.
5. W przypadku wystąpienia nadpłaty wynikłej z rozliczenia rzeczywistych kosztów dostawy energii elektrycznej na potrzeby nieruchomości wspólnej Spółdzielnia nie wypłaca odsetek od wniesionych zaliczek w okresie rozliczeniowym.
6. W przypadku wystąpienia niedopłaty wynikłej z rozliczenia rzeczywistych kosztów dostawy energii elektrycznej na potrzeby nieruchomości wspólnej Spółdzielnia nie nalicza odsetek od różnicy rzeczywistych kosztów i wniesionych zaliczek w okresie rozliczeniowym.
7. Reklamacje z tytułu rozliczeń winny być składane na piśmie nie później niż 14 dni po dokonaniu rozliczenia za okres rozliczeniowy.
8. W razie zmiany użytkownika lokalu w okresie między kolejnymi okresami rozliczeniowymi, dotychczasowy użytkownik lokalu winien zawrzeć z nabywcą prawa do lokalu umowę zbycia wierzytelności lub umowę przejęcia długu i przedstawić ją Spółdzielni. W przypadku braku takiej umowy wszelkie zobowiązania wobec Spółdzielni wynikające z rozliczenia kosztów dostawy energii elektrycznej na potrzeby nieruchomości wspólnej ponosi nabywca praw do lokalu.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 6

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają postanowienia Statutu Spółdzielni oraz przepisy ustaw wymienionych w § 1.
2. Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 23 listopada 2022 roku Uchwałą Nr 14/2022 z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2023 roku.