

REGULAMIN

rozliczania energii elektrycznej w budynkach administrowanych przez RSM „Budowlani” w Gdańsku

podstawa: Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych – „Rozliczanie kosztów i przychodów na poszczególne nieruchomości” (Dz. U. z 2001r. Nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami) oraz Statut Spółdzielni.

§ 1.

Koszty zużycia energii elektrycznej regulowane są z dostawcą na podstawie wystawionych faktur, w ustalonych terminach.

§ 2.

Koszty zużycia energii elektrycznej ustalane z dostawcą energii elektrycznej przez Spółdzielnię składają się z:

- 1) kosztu energii elektrycznej zużytej na oświetlenie klatek schodowych, piwnic, pralni, suszarni, węzłów cieplnych, pomieszczeń wodomierzy głównych, oświetlenia tablic policyjnych oraz innych wspólnych dla mieszkańców punktów poboru energii elektrycznej;
- 2) kosztu energii elektrycznej zużytej na oświetlenie zewnętrzne terenu działalności Spółdzielni;
- 3) kosztu energii elektrycznej zużytej na działalność służb technicznych i administracyjnych Spółdzielni (magazyny, warsztaty techniczne, biura, pomieszczenia dozorców);
- 4) kosztu zużycia energii elektrycznej ponoszonego na użytkowanie urządzeń technicznych hydroforni użytkowanych przez RSM „Budowlani,,;
- 5) kosztu zużycia energii elektrycznej w zespołach garażowych należących do Spółdzielni wraz z oświetleniem zewnętrznym przy garażach;

- 6) kosztu zużycia energii elektrycznej w budynkach z zainstalowanymi dźwigami osobowymi;
- 7) kosztu energii elektrycznej zużytej przez lokale użytkowe.

§ 3.

Koszty zużycia energii elektrycznej ujęte w § 2. punkty 1,2,3,4,5,6,7 obliczane są z osobnych liczników energii elektrycznej zainstalowanych na klatkach schodowych budynków, maszynowniach dźwigów osobowych i w lokalach użytkowych.

§ 4.

1. Koszt energii elektrycznej ujęty w § 2. punkt 1,2,3,4 członkowie Spółdzielni opłacają zaliczkowo ryczałtem ujętym w miesięcznym czynszu na jedno mieszkanie.
2. Ryczałt ustalony zostaje jako wyliczone dla całej Spółdzielni średnie zużycie energii elektrycznej w roku poprzednim.
3. Po zakończonym roku kalendarzowym (od 01 stycznia do 31 grudnia) rozliczenie za zużyta energię elektryczną w poszczególnych budynkach nastąpi jako suma kosztów wyszczególnionych w § 2. punkty: 1,2,3,4 niniejszego regulaminu.
4. Koszt energii elektrycznej zużytej do celów wspólnych pomieszczeń (oświetlenie klatki schodowej, piwnicy, pralni, suszarni, węzła ciepłego, pomieszczeń wodomierzy, oświetlenia tablicy administracyjnej pomieszczeń administrowanych przez Spółdzielnię) zostaje pomniejszony o ryczałtowy koszt zużycia energii elektrycznej w zabudowanych kieszeniach klatki schodowej i komórkach lokatorskich. Pozostała kwota rozliczenia kosztów budynku za zużyta energię elektryczną do celów wspólnych (nadpłata/niedopłata) zostaje podzielona w równych częściach na poszczególne mieszkania budynku.
5. Koszt oświetlenia zewnętrznego terenu Spółdzielni zostaje rozliczony według klucza:
 - a) koszt oświetlenia zewnętrznego terenu „Osiedla Górnego” (budynki przy ul. Tatrzańskiej, Pawła Gdańca, Karpackiej, Bobrowej, Czyżewskiego) rozliczony w równych częściach na wszystkie mieszkania „ Osiedla Górnego”,
 - b) koszt oświetlenia zewnętrznego terenu „Osiedla Dolnego” (budynki przy ul. Grunwaldzkiej, Bitwy Oliwskiej, Pomorskiej) rozliczony w równych częściach na wszystkie mieszkania „Osiedla Dolnego”,
 - c) wyłącza się z kosztów oświetlenia zewnętrznego Spółdzielni

budynki przy ul. Droszyńskiego, Mściwoja, Beniowskiego i Krzywoustego, jako budynki bez oświetlenia zewnętrznego opłacanego przez Spółdzielnię.

6. Koszty energii elektrycznej zużytej na działalność służb technicznych i administracyjnych Spółdzielni (magazyny, warsztaty techniczne i biura) rozliczane są wg wskazań liczników zainstalowanych w użytkowanych pomieszczeniach i wliczane w ciężar kosztów nieruchomości wspólnych Spółdzielni wg miejsca ich powstania.
7. Koszty energii elektrycznej ponoszone za użytkowanie hydroforni będących w eksploatacji Spółdzielni, pokrywają w równych częściach mieszkańcy budynków zasilanych w wodę z tych hydroforni, wg wskazań stanów liczników energii elektrycznej zainstalowanych w hydroforniach.

§ 5.

Spółdzielnia po otrzymaniu ostatniej faktury z Koncernu Energetycznego „Energia” S. A. Oddział w Gdańsku za rozliczany rok kalendarzowy, w terminie 60 dni od jej otrzymania dokona indywidualnego rozliczenia budynków za zużytą w poprzednim roku energię elektryczną.

§ 6.

Koszt zużycia energii elektrycznej ujęty w § 1. punkt 5 rozlicza się między użytkowników garaży wg klucza:

- 1) użytkownicy garaży wpłacają do Spółdzielni miesięczne przedpłaty uwzględnione w czynszu. Rozliczenie kosztów energii elektrycznej wraz z oświetleniem zewnętrznym garaży, dokonane zostanie do 15 marca następnego roku, za okres od 1 stycznia do 31 grudnia poprzedniego roku kalendarzowego;
- 2) użytkownicy garaży z indywidualnymi podlicznikami energii elektrycznej zobowiązani są dostarczyć do Spółdzielni ich odczyty w terminie do 5 – go dnia miesiąca stycznia, po upływie roku kalendarzowego;
- 3) rozliczenie zespołu garażowego Bitwy Oliwskiej 22-26:
 - a) członkowie - użytkownicy garaży bez indywidualnych podliczników rozliczani są w równych częściach z licznika grupowego, po zminusowaniu odczytanych liczników indywidualnych;
 - b) członkowie - użytkownicy garaży z indywidualnymi podlicznikami, którzy nie dostarczą do Spółdzielni w obowiązującym terminie odczytów podliczników, rozliczeni zostaną, jak w § 6. punkcie 3 ppkt.3.1. regulaminu;

- c) w przypadku, gdy suma podanych przez użytkowników garaży, odczytów liczników indywidualnych w zespole garażowym (zasilanego z licznika grupowego) jest mniejsza od odczytu licznika grupowego, nierozliczona ilość zużytej energii elektrycznej (po zminusowaniu podanych odczytów liczników indywidualnych i licznika grupowego) zostanie rozliczona po równej części na wszystkie garaże zasilane z przynależnego licznika grupowego.
- 4. Rozliczenie pozostałych zespołów garażowych:
 - a) członkowie - użytkownicy garaży bez indywidualnych podliczników są rozliczani ryczałtem wyliczonym przez Spółdzielnię.
 - b) członkowie - użytkownicy garaży z indywidualnymi podlicznikami, którzy nie dostarczą do Spółdzielni w obowiązującym terminie odczytów podliczników, są rozliczani ryczałtem wyliczonym przez Spółdzielnię.
- 5. Użytkownicy garaży z indywidualnymi podlicznikami elektrycznymi zobowiązani są do zgłaszania do Spółdzielni wszelkich uszkodzeń plomb na podlicznikach elektrycznych i zabezpieczeniach przedlicznikowych tych liczników. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń w/w plomb, użytkownicy garaży są rozliczani ryczałtem wyliczonym przez Spółdzielnię.
- 6. Niestosowanie się użytkowników garaży do niniejszego regulaminu może spowodować odłączenie przez Spółdzielnię zasilania energetycznego do garażu.

§ 7.

Członkowie Spółdzielni zamieszkujący w budynkach z dźwigami osobowymi wpłacają do Spółdzielni ryczałt za energię elektryczną zużyłą na dźwigach, uwzględniony w miesięcznym czynszu wg klucza:

- 1) mieszkańcy mieszkań parterowych zwolnieni są od w/w ryczałtu,
- 2) mieszkańcy mieszkań piętra pierwszego płaca 50% ryczałtu,
- 3) mieszkańcy mieszkań piętra drugiego i wyższych płacą pełen ryczałt.

Ilość osób korzystających z dźwigów osobowych ustala się na podstawie pisemnych oświadczeń złożonych do Spółdzielni przez wszystkich najemców lokali mieszkalnych.

§ 8.

Koszt zużytej energii elektrycznej na działalność społeczno – oświatową i kulturalną wliczany jest wg wskazań liczników w koszty tej działalności.

§ 9.

Koszt zużycia energii elektrycznej w lokalach użytkowych, rozliczany jest wg wskazań liczników w kosztach lokali użytkowych.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą 43/2006 z dnia 23 października 2006r..

Traci moc regulamin zatwierdzony na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 16.03.1998 r. Protokół Nr 3/98/24, Uchwała Nr 6/98.

Sekretarz Rady Nadzorczej
KSM ... SUDOWA L. A. N. P.
Tadeusz Dekarz

Przewodniczący Rady Nadzorczej
dr Edward Czerniewski