

Regulamin rozliczania kosztów zużycia energii elektrycznej w nieruchomościach garażowych będących w zarządaniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu

**Tekst jednolity
uwzględniający zmiany uchwalone przez Radę Nadzorczą w dniu
24.11.2015r.**

A. Postanowienia ogólne

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie dla garaży oraz oświetlenia zewnętrznego w nieruchomościach garażowych, dla których dokonywane są rozliczenia zużycia energii elektrycznej pomiędzy Przedsiębiorstwem Energetycznym a Spółdzielnią Mieszkaniową.
2. Jednostką rozliczeniową jest garaż lub zespół garaży podłączonych do jednego układu pomiarowego oraz w przypadku nieruchomości garażowej z oświetleniem zewnętrznym dodatkowo garaże w zespole garaży nie podłączone do układu pomiarowego.
3. Rozliczenie całkowitych kosztów zużytej energii elektrycznej dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego, na dzień 31.XII.
4. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 miesięcy, tj. od 01.I. do 31.XII.
5. Rozliczenie finansowe wynikające z pobranych opłat w formie zaliczek i całkowitych kosztów zużycia energii elektrycznej (tj. nadpłata lub niedopłata dla użytkownika) następuje w opłatach za używanie garażu w miesiącu marcu za rok poprzedni.
6. Rozliczenia finansowe z tytułu energii elektrycznej odbywają się w nominale (bez odsetek).
7. Globalny wymiar miesięcznej opłaty za używanie garażu będzie pomniejszony lub powiększony o kwotę wynikającą z rozliczenia.
8. W przypadku zadłużeń w opłatach za używanie garażu lub innych zobowiązań wobec Spółdzielni nadpłata potrąca się na poczet tych zobowiązań.
9. Przez użytkownika garażu należy rozumieć:
 - osobę lub osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do garażu,
 - osobę lub osoby, którym przysługuje odrębna własność garażu.
10. Przez układ pomiarowy należy rozumieć licznik energii elektrycznej, którego wskazania stanowią podstawę do rozliczenia zużycia energii elektrycznej z Przedsiębiorstwem Energetycznym.
11. Przez podlicznik należy rozumieć zainstalowany od strony zasilania za układem pomiarowym, licznik energii elektrycznej określający zużycie energii

w kilowatogodzinach (kWh), traktowany jako podzielnik kosztów energii elektrycznej.

B. Ustalenie zaliczki na poczet zużycia energii elektrycznej w garażu

1. Użytkownik garażu zobowiązany jest do wnoszenia w miesięcznych opłatach za używanie garażu zaliczki na poczet pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej w garażu podłączonym do układu pomiarowego oraz oświetlenia zewnętrznego w nieruchomości garażowej.
2. Wysokość miesięcznej zaliczki na poczet pokrycia kosztów zużytej energii elektrycznej w garażu oraz dla garażu w nieruchomości garażowej posiadającej oświetlenie zewnętrzne określa Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Materiałem pomocniczym do ustalenia wysokości zaliczki mogą być rozliczenia całkowitych kosztów zużycia energii elektrycznej z poprzednich okresów rozliczeniowych.
4. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika garażu zaliczka może być ustalona indywidualnie.

C. Ustalenie całkowitego kosztu zużycia energii elektrycznej dla jednostki rozliczeniowej

1. Podstawą ustalania kosztu zużycia energii elektrycznej przez jednostkę rozliczeniową jest zużycie energii elektrycznej według wskazań układu pomiarowego oraz cen i opłat według obowiązującej Taryfy dla energii elektrycznej zatwierdzonej decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki zawartych w fakturze od Dostawcy.
2. W przypadku gdy zespół garaży podłączony jest poprzez podlicznik do układu pomiarowego administracyjnego w budynku mieszkalnym, całkowity koszt zużycia energii elektrycznej (koszty stałe, koszty zmienne) przez zespół garaży ustala się proporcjonalnie do wskazań podlicznika i różnicy wskazań układu pomiarowego administracyjnego oraz podlicznika, w odniesieniu do kosztów powstałych na bazie wskazań układu pomiarowego administracyjnego.
3. Całkowity koszt zużycia energii elektrycznej składa się z kosztów stałych i kosztów zmiennych:
 - koszty stałe stanowi suma poniesionych w okresie rozliczeniowym opłat stałych (opłata abonamentowa, opłata przesyłowa stała, opłata przejściowa) związanych z dostawą energii elektrycznej do garaży i dla oświetlenia zewnętrznego nieruchomości garażowej,
 - koszty zmienne stanowi suma poniesionych w okresie rozliczeniowym opłat zmiennych (opłata za pobraną energię i opłata przesyłowa zmienna) związanych z dostawą energii elektrycznej do garaży i dla oświetlenia zewnętrznego nieruchomości garażowej.

D. Zasady rozliczenia kosztu zużycia energii elektrycznej

1. Koszty stałe zużycia energii elektrycznej dzieli się przez liczbę garaży w zespole garaży lub liczbę garaży w nieruchomości garażowej z oświetleniem zewnętrznym.

- 1.1.** W przypadku nieruchomości garażowej z oświetleniem zewnętrznym posiadającej więcej niż jeden układ pomiarowy, koszty stałe stanowi suma opłat stałych z tych układów pomiarowych.
- 2.** Koszty zmienne zużycia energii elektrycznej w garażach.
- 2.1.** Koszty zmienne zużycia energii elektrycznej w garażach określa się jako różnicę całkowitych kosztów zmiennych energii elektrycznej i kosztów zmiennych energii elektrycznej na oświetlenie zewnętrzne nieruchomości garażowej określonych zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie D.3. regulaminu.
- 2.2.** Dla zespołu garaży z podlicznikami w poszczególnych garażach:
- 2.2.1.** Koszty zmienne zużycia energii elektrycznej określa się na podstawie wskazań podliczników znajdujących się w garażach. Pozostałą różnicą powstałą jako suma kosztów wynikająca ze wskazań podliczników we wszystkich garażach i kosztem określonym zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie D.2.1. regulaminu obciąża się wszystkich użytkowników garaży proporcjonalnie do ilości garaży podłączonych do układu pomiarowego.
- 2.2.2.** Dopuszcza się za zgodą większości użytkowników garaży (przyjmując jeden głos na garaż) możliwość obciążania powstałą różnicą określoną zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie D.2.2.1. regulaminu wszystkich użytkowników garaży proporcjonalnie do zużycia energii elektrycznej w garażach wynikającego ze wskazań podliczników w garażach.
- 2.2.3.** Przyjęcie stosowania formuły rozliczenia określonej w punkcie D.2.2.2. regulaminu obowiązywać będzie od następnego okresu rozliczeniowego.
- 2.3.** Dla zespołu garaży bez podliczników w garażach:
- Koszty zmienne zużycia energii elektrycznej rozlicza się proporcjonalnie do liczby garaży w zespole garaży podłączonym do układu pomiarowego.
- 2.4.** Dla zespołu garaży gdzie tylko część garaży wyposażona jest w podliczniki:
- Koszty zmienne zużycia energii elektrycznej określa się na podstawie wskazań podliczników znajdujących się w garażach. Powstałą różnicą wynikającą ze wskazań układu pomiarowego i sumy wskazań podliczników obciąża się proporcjonalnie użytkowników garaży bez podliczników.
- 3.** Koszty zmienne zużycia energii elektrycznej na oświetlenie zewnętrzne nieruchomości garażowej.
- 3.1.** Podlicznik dla oświetlenia zewnętrznego:
- Według wskazania podlicznika lub sumy wskazań z podliczników w rozbiu proporcjonalnie do ilości wszystkich garaży w nieruchomości garażowej.
- 3.2.** Brak podlicznika dla oświetlenia zewnętrznego:

- Na podstawie ryczałtu dobowego zużycia energii elektrycznej wyliczonego wg formuły:

$$I_{or} = G \times M$$

gdzie:

I_{or} – ilość zużytej energii elektrycznej na oświetlenie zewnętrzne w ciągu doby [w kWh]

G – ilość godzin pracy oświetlenia zewnętrznego w ciągu doby [w h]

przyjmując:

14 godzin pracy w okresie 1.XI. do 28(29).II.

8 godzin pracy w okresie 1.III. do 31.X.

M – suma mocy źródeł światła w punktach oświetleniowych zainstalowanych w granicach nieruchomości garażowej [w kW]

w rozbiciu proporcjonalnie do ilości wszystkich garaży w nieruchomości garażowej.

3.3. W przypadku podłączenia punktów oświetlenia zewnętrznego nieruchomości garażowej do układu pomiarowego administracyjnego w nieruchomości budynkowej zużycie energii elektrycznej oblicza się wg zasady określonej w punkcie D.3.2. regulaminu.

3.4. W przypadku podłączenia punktów oświetlenia zewnętrznego nieruchomości garażowej do podlicznika oświetlenia zewnętrznego nieruchomości budynkowej zużycie energii elektrycznej oblicza się wg formuły:

$$I_o = I_c \times Mg/Mg + Mb$$

gdzie:

I_o – ilość zużytej energii elektrycznej na oświetlenie zewnętrzne nieruchomości garażowej [w kWh]

I_c – ilość zużytej energii elektrycznej wyliczonej na bazie wskazań podlicznika oświetlenia zewnętrznego nieruchomości budynkowej [w kWh]

M_g – suma mocy źródeł światła w punktach oświetleniowych zainstalowanych w granicach nieruchomości garażowej [kW]

M_b – suma mocy źródeł światła w punktach oświetleniowych zainstalowanych w granicach nieruchomości budynkowej [kW]

3.5. W przypadku gdy ilość zużytej energii elektrycznej na oświetlenie zewnętrzne obliczona według punktu D.3.2. regulaminu przewyższa ilość zużytej energii elektrycznej wykazanej przez układ pomiarowy, przyjmuje się do dalszych obliczeń ilość energii elektrycznej według wskazań układu pomiarowego.

E. Formuły rozliczenia kosztu zużytej energii elektrycznej:

1. Koszt zużytej energii elektrycznej w garażu (K) określa się wg formuły:

1.1. dla zespołu garaży, w którym wszystkie garaże posiadają podliczniki a różnicę R rozlicza się proporcjonalnie do ilości garaży:

- $K = C_{st} + (I \times C_{zm}) + (R \times C_{zm}) / L_p$

1.2. dla zespołu garaży, w którym wszystkie garaże posiadają podliczniki a różnicę R rozlicza się proporcjonalnie do wielkości zużycia energii elektrycznej w garażach:

- $K = C_{st} + (I \times C_{zm}) + (R \times C_{zm}) \times I / S$

1.3. dla zespołu garaży, w którym znajdują się tylko garaże bez podliczników:

- $K = D / L_{bp}$

1.4. dla zespołu garaży, w którym znajdują się garaże z podlicznikami oraz bez podliczników:

- dla garaży z podlicznikami

$$K = C_{st} + (I \times C_{zm})$$

- dla garaży bez podliczników

$$K = C_{st} + (R \times C_{zm}) / L_{bp}$$

2. Koszt zużytej energii elektrycznej oświetlenia zewnętrznego (K_o) przypadający na jeden garaż w nieruchomości garażowej określa się wg formuły:

2.1. dla garażu podłączonego do układu pomiarowego:

- $K_o = (I_o \times C_{zm}) / L$

2.2. dla garażu nie podłączonego do układu pomiarowego:

- $K_o = C_{st} + (I_o \times C_{zm}) / L$

gdzie:

C_{st} – stawka opłaty stałej na jeden garaż jest to iloraz sumy poniesionych w okresie rozliczeniowym opłat stałych do Dostawcy i łącznej liczby garaży w zespole garaży lub łącznej liczby garaży w nieruchomości garażowej przy oświetleniu zewnętrznym [w zł/garaż]

C_{zm} – stawka opłaty zmiennej za 1 kWh jest to iloraz sumy poniesionych w okresie rozliczeniowym opłat zmiennych do Dostawcy i łącznej ilości energii zużytej wg wskazań układu pomiarowego [w zł / kWh]

D – suma opłat do Dostawcy [w zł]

I – ilość zużytej energii elektrycznej z podlicznika zamontowanego w garażu [w kWh]

I_o – ilość zużytej energii elektrycznej na oświetlenie zewnętrzne z podlicznika lub z ryczału wyliczonego zgodnie z punktem D.3.2. regulaminu [w kWh]

K – koszt zużycia energii elektrycznej w jednym garażu [w zł]

K_o – koszt zużycia energii elektrycznej na oświetlenie zewnętrzne dla jednego garażu [w zł]

L – łączna liczba garaży w nieruchomości garażowej

L_p – liczba garaży z podlicznikami

L_{bp} – liczba garaży bez podliczników

R – różnica ilości kWh energii elektrycznej wynikająca ze wskazań układu pomiarowego w okresie rozliczeniowym pomniejszona o ilość energii elektrycznej zużytej na oświetlenie zewnętrzne i sumy wskazań podliczników [w kWh]

S – suma ilości kWh energii elektrycznej z podliczników zamontowanych w garażach należących do układu pomiarowego [w kWh]

3. Koszt całkowity zużycia energii elektrycznej przypadający na jeden garaż jest sumą zużycia energii elektrycznej odpowiednio według formuły określonej w punkcie E.1. i E.2. regulaminu.

F. Postanowienia końcowe

1. Użytkownicy garaży wyposażonych w podliczniki zobowiązani są:
 - 1.1 Do podania stanu wskazań podlicznika na koniec miesiąca grudnia.
 - 1.2 Do udostępnienia garażu w celu dokonania odczytu kontrolnego i sprawdzenia prawidłowego stanu plomb elementów instalacji elektrycznej.
2. Do specyfikacji opłat za używanie garażu w miesiącu grudniu dołączona będzie informacja przypominająca o konieczności podania stanu wskazań podlicznika.
3. O konieczności udostępnienia garażu w określonym terminie użytkownik garażu zostanie powiadomiony pisemnie z wyprzedzeniem minimum 7 – dniowym.
4. W przypadku uniemożliwienia dokonania odczytu kontrolnego w oparciu o punkt F.1.2. regulaminu zostanie wysłane ponowne powiadomienie „za potwierdzeniem odbioru”.

Przyjmuje się, że takie powiadomienie jest powiadomieniem skutecznym.

5. W przypadku:

- braku możliwości zrealizowania punktu F.1. regulaminu,
- stwierdzenia w czasie kontroli zerwania lub uszkodzenia plomby na elementach instalacji elektrycznej (zasilająca puszka rozgałęźna, zabezpieczenie przed podlicznikiem, podlicznik)

użytkownik garażu traktowany będzie jako użytkownik garażu bez podlicznika i rozliczony zostanie według zasad określonych w punkcie E.1.4. regulaminu. Należna opłata wynikająca z tego rozliczenia nie podlega korekcie w następnym okresie rozliczeniowym.

6. W przypadkach zmiany użytkownika garażu następca przejmuje wszelkie skutki rozliczeń finansowych zużycia energii elektrycznej.

7. Założenie podlicznika w garażu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego spowoduje możliwość rozliczenia kosztów zmiennych zużycia energii elektrycznej na podstawie wskazań podlicznika od następnego okresu rozliczeniowego.
8. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać w ciągu 14 dni od daty otrzymania rachunku opłat za garaż.
9. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem a dotyczących zasad rozliczania energii elektrycznej w garażach decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.
10. Tracą moc wszelkie dotychczasowe uregulowania dotyczące rozliczeń kosztów energii elektrycznej w garażach.
11. Niniejszy regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 145/2011 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu z dnia 20.12.2011r. i obowiązuje od dnia 01.01.2012r., a uchwalone przez Radę Nadzorczą w dniu 24.11.2015r. w Dziale A pkt.3, pkt.4, pkt.5, w Dziale F pkt.1 i pkt.2 wchodzi w życie dnia 24.11.2015r.