

Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 52/2022
Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Morena” z dnia 14.11.2022 r.

Regulamin rozliczania kosztów zużycia energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości w LWSM „MORENA” w Gdańsku

Rozdział I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy regulamin ma zastosowanie do wszystkich nieruchomości znajdujących się w LWSM „MORENA” Gdańsk i określa sposób rozliczania kosztów energii elektrycznej zużywanej w częściach wspólnych nieruchomości oraz energii elektrycznej zużywanej do oświetlenia terenu.
2. Koszty energii elektrycznej, zużywanej w lokalach mieszkalnych i użytkowych, użytkownicy lokali rozliczają bezpośrednio z dostawcą energii na podstawie podpisanych indywidualnych umów.

§ 2

1. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - 1) Spółdzielnia– Lokatorsko Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Morena”, która w rozumieniu tego regulaminu jest Odbiorcą;
 - 2) Nieruchomość– budynek lub zespół budynków, powiązanych trwale z gruntem, wydzielony wspólnym urządzeniem pomiarowym;
 - 3) Użytkownik lokalu – pod tym pojęciem rozumie się:
 - a) członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - b) członka Spółdzielni posiadającego własnościowe prawo do lokalu,
 - c) członka Spółdzielni posiadającego prawo odrębnej własności lokalu,
 - d) właściciela lokalu – nie będącego członkiem spółdzielni,
 - e) osobę posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie będącą członkiem spółdzielni,
 - f) osobę posiadającą zawartą umowę najmu lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
 - g) osobę faktycznie korzystającą z lokalu spółdzielczego bez tytułu prawnego;
 - 4) Okres rozliczeniowy– w 2022 roku kolejne miesiące obejmujące okres od 1 stycznia do 30 listopada 2022 roku a w następnych latach kolejne 12 miesięcy od 01 grudnia danego roku do 30 listopada roku następnego, za który nastąpi rozliczenie rzeczywistych kosztów zużycia energii elektrycznej części wspólnych z użytkownikami lokali;
 - 5) Stawka jednostkowa – kwota określona przez Zarząd Spółdzielni na podstawie kosztów poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem planowanych zmian cen energii elektrycznej przypadająca do zapłaty:
 - a) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu – dotycząca wszystkich nieruchomości,
 - b) w przeliczeniu na 1 (jedną) osobę – dotycząca nieruchomości wyposażonych w dźwigi;
 - 6) Jednostka rozliczeniowa – punkt lub punkty pomiarowe wraz z podłączoną do nich nieruchomością;
 - 7) Koszt jednostkowy – koszt zużycia energii elektrycznej zasilania dźwigów przypadający na 1 (jedną) osobę z danej nieruchomości;
 - 8) Zaliczka miesięczna:
 - a) iloczyn stawki jednostkowej i powierzchni użytkowej danego lokalu,



- b) iloczyn stawki jednostkowej i ilości osób zamieszkałych w danym lokalu- dotyczy nieruchomości wyposażonych w dźwigi;
- 9) Osoba zamieszkała w danym lokalu – osoba posiadająca zameldowanie na pobyt stały lub czasowy, zgłoszona do zamieszkania lub przebywająca faktycznie w lokalu przez okres ponad 1 (jednego) miesiąca;
- 10) Dostawca energii elektrycznej – przedsiębiorca w rozumieniu przepisów ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, jeśli prowadzi taką w zakresie wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania lub dystrybucji energii czy też obrotu nią.

Rozdział II . Rozliczanie kosztów z dostawcą energii elektrycznej

§ 3

1. Rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej z jego dostawcą odbywa się zgodnie z zawartymi przez Spółdzielnię umowami.
2. Umowy zawierane są dla każdej nieruchomości lub jednostki rozliczeniowej oddzielnie.
3. Zgodnie z umową:
 - a) przedstawiciel dostawcy energii dokonuje odczytów jednostek rozliczeniowych, przy udziale upoważnionego pracownika danej administracji osiedla,
 - b) pracownik administracji sporządza wykaz dokonanych odczytów oraz zużycia energii elektrycznej i przekazuje go do Działu Rozliczeń Mediów,
 - c) po otrzymaniu faktury pracownicy Działu Rozliczeń Mediów sprawdzają prawidłowość wystawionej faktury z posiadany wykazem i po zatwierdzeniu pod względem merytorycznym przekazują ją do Działu Księgowości.
4. Dział Rozliczeń Mediów jest zobowiązany do kontroli prawidłowości zawartych umów i otrzymanych faktur pod względem merytorycznym z uwzględnieniem między innymi prawidłowości użytych taryf, ilości zużytej energii elektrycznej.

Rozdział III. Rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej z użytkownikami lokali

§ 4

1. Koszty energii elektrycznej:
 - a) oświetlenia nieruchomości oraz napędu dźwigów są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości po pomniejszeniu o koszt rozliczenia dla ewentualnych innych odbiorców,
 - b) zużywanej do oświetlenia zewnętrznego wspólnego dla kilku nieruchomości i przyległych terenów sumuje się w danym okresie rozliczeniowym i stanowią one koszt części wspólnej mienia Spółdzielni.
2. Sposób rozliczania kosztów energii elektrycznej:
 - a) oświetlenia zewnętrznego- rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali (mieszkalnych, użytkowych i własnych Spółdzielni),
 - b) oświetlenie części wspólnych budynku- rozdziela się na lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
 - c) zasilanie w energię elektryczną dźwigów (dotyczy budynków wyposażonych w dźwigi) - rozdziela się proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu, z uwzględnieniem postanowień ust. 12 i ust. 13.
 - d) dla rozliczenia kosztów energii elektrycznej dźwigów w lokalach, w których nie zgłoszono zamieszkania żadnej osoby, przyjmuje się obciążenie jak dla 1 (jednej) osoby.
3. Użytkownicy lokali wnoszą co miesiąc zaliczki na poczet końcowego rozliczenia kosztów zużycia energii elektrycznej dla potrzeb:
 - a) oświetlenia zewnętrznego i oświetlenia części wspólnych (dotyczy wszystkich budynków),
 - b) zasilania dźwigów (dotyczy tylko budynków wyposażonych w dźwigi) z zastrzeżeniem ust. 12 i ust. 13.



4. Wymiar opłat zaliczkowych za energię elektryczną, może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni w przypadku:
 - a) stwierdzenia, że wnoszone opłaty zaliczkowe nie pokrywają kosztów faktycznego zużycia energii elektrycznej,
 - b) zmiany przez dostawcę ceny energii elektrycznej.
5. Rozliczeniu podlega różnica między rzeczywistymi kosztami zużycia energii elektrycznej w danej jednostce rozliczeniowej wynikającymi z faktury dostawcy, a wniesionymi przez mieszkańców zaliczkami.
6. Rozliczenie następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego to jest na koniec danego roku kalendarzowego, nie później niż do 31 marca roku następnego.
7. O wyniku rozliczenia użytkownik lokalu zostaje powiadomiony w formie pisemnej
8. Użytkownik lokalu może reklamować rozliczenie w ciągu 21 dni od daty jego otrzymania.
9. Różnicę między kosztami wynikającymi z pobranych zaliczek i dokonanego rozliczenia kosztów energii elektrycznej rozlicza się w następujący sposób:
 - a) nadwyżkę zalicza się w poczet czynszu przyszłego okresu rozliczeniowego,
 - b) niedobór podlega zapłacie w miesiącu następnym po otrzymaniu rozliczenia wraz z bieżącym czynszem.
10. Na wniosek użytkownika dopuszcza się rozłożenie niedopłaty na raty. Decyzje w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni w odpowiedzi na pisemny, umotywowany wniosek użytkownika.
11. W przypadku zbycia lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie opłat zaliczkowych za korzystanie z energii elektrycznej części wspólnych obciąża konto nabywcy lokalu zarówno w przypadku nadpłaty jak i niedopłaty. Stosowne oświadczenie należy złożyć w Dziale Rozliczeń Mediów przed zbyciem lokalu.
12. Osoby zamieszkałe w budynkach wyposażonych w dźwigi, których lokale znajdują się na I piętrze ponoszą koszty zużycia energii elektrycznej zasilania dźwigów w wysokości 1/2 kosztów jednostkowych, określonych w § 3 ust 7 niniejszego Regulaminu.
13. Osoby zamieszkałe w budynkach wyposażonych w dźwigi, których lokale znajdują się na parterze nie ponoszą kosztów zużycia energii elektrycznej zasilania dźwigów.

Rozdział IV. Postanowienia końcowe

§ 5

1. Wszelką korespondencję wynikającą z powyższego regulaminu uznaje się za doręczoną poprzez umieszczenie jej w indywidualnych skrynkach pocztowych adresata.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu tracą moc wszystkie dotychczasowe zasady rozliczania energii elektrycznej.
3. Nadzór nad realizacją niniejszego regulaminu powierza się Zarządowi LWSM „Morena”.
4. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
LWSM „MORENA”

Michał Ciałuń

Sekretarz Rady Nadzorczej
LWSM „MORENA”

Stanisław Lizakowski