

REGULAMIN

rozliczania kosztów zużycia energii elektrycznej w garażach Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie dla garaży wyposażonych w instalację elektryczną, podłączonych do układu pomiarowego na podstawie którego dokonywane są rozliczenia zużycia energii elektrycznej pomiędzy Dostawcą Energii a Spółdzielnią.
2. Jednostką rozliczeniową jest zespół garażowy. /wykaz zespołów - zał. nr 1/
3. Za garaż wyposażony w podlicznik energii elektrycznej uważa się garaż, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe posiadające:
 - cechy aktualnej legalizacji układu pomiarowego,
 - opłombowanie wykonane przez służby techniczne Spółdzielni.
4. Rozliczenie całkowitych kosztów energii elektrycznej dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego na dzień 30 listopada danego roku.
5. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 miesięcy to jest od 1 grudnia poprzedniego roku do 30 listopada danego roku
6. Rozliczenie finansowe wynikające z pobranych opłat w formie zaliczek i kosztów zużycia energii elektrycznej (tj. nadpłata lub niedopłata) następuje w opłatach czynszowych.
7. Nadpłatę lub niedopłatę wynikającą z rozliczenia zużytej energii użytkownik garażu uwzględnia w opłacie za garaż w następnym miesiącu.
8. W przypadku zadłużeń czynszowych lub innych zobowiązań wobec Spółdzielni nadpłata będzie zaliczana na poczet tych zobowiązań.

USTALENIE ZALICZKI NA POCZET ZUŻYCIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ W GARAŻU.

§ 2

1. Osoba której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do garażu oraz osoba, której przysługuje odrębna własność do garażu, zwane dalej Użytkownikiem, uiszcza wraz z miesięcznymi opłatami za garaż zaliczkę na poczet pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej w garażu podłączonym do zbiorczego układu pomiarowego.
2. Wysokość miesięcznej zaliczki ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie kosztów zużycia energii za poprzedni okres rozliczeniowy oraz przewidywanego wzrostu kosztów.

USTALENIE CAŁKOWITEGO KOSZTU ZUŻYCIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ DLA JEDNOSTKI ROZLICZENIOWEJ

§ 3

1. Podstawą ustalenia kosztu zużycia energii elektrycznej przez zespół garażowy jest zużycie energii elektrycznej według wskazań licznika głównego oraz aktualnie obowiązujących taryf i stawek zastosowanych przez Dostawcę energii.
2. Rozliczenie kosztów zużycia energii elektrycznej na poszczególnych użytkowników garaży następuje w obrębie danego zespołu garaży przy uwzględnieniu:
 - 2.1. W zespołach garaży podziemnych:
 - a) rzeczywistego zużycia energii elektrycznej wg wskazań podliczników znajdujących się w garażach lub poza garażami w innej części nieruchomości budynkowej jako średnia za kWh z faktur wystawionych przez Dostawcę.
 - b) opłaty abonamentowej i opłat stałych rozliczanych w odniesieniu do jednego garażu,
 - c) zużycia energii elektrycznej dla potrzeb oświetlenia dróg dojazdowych, wentylacji mechanicznej i zasilania urządzeń napędowych głównych bram wjazdowo/wyjazdowych stanowiącej różnicę wskazań licznika głównego i sumy wskazań podliczników w odniesieniu do garażu,
 - d) w przypadku nieudostępnienia garażu do celów odczytu Użytkownik tego garażu zostanie rozliczony wg zużycia ryczałtowego, odpowiadającego największemu zużyciu w danym zespole garażowym, nie podlegającego rozliczeniu w następnych okresach rozliczeniowych,
 - e) w przypadku garaży posiadających jedno wspólne opomiarowanie, za zużycie energii użytkownicy będą obciążani w równych częściach.
 - 2.2. W garażach usytuowanych w części naziemnej:
 - 2.2.1 Z niezależnym opomiarowaniem garaży
 - a) rzeczywistego zużycia energii elektrycznej wg wskazań podliczników znajdujących się w garażach lub poza garażami w innej części nieruchomości budynkowej jako średnia za kWh z faktur wystawionych przez Dostawcę,
 - b) opłaty abonamentowej i opłat stałych rozliczanych w odniesieniu do jednego garażu,
 - c) różnicy wskazań licznika głównego i sumy wskazań podliczników w odniesieniu do garażu,
 - d) w przypadku nieudostępnienia garażu do celów odczytu Użytkownik tego garażu zostanie rozliczony wg zużycia ryczałtowego, wyliczonego z różnicy pomiędzy sumą odczytów z podliczników a odczytem na liczniku głównym, nie podlegającemu rozliczeniu w następnych okresach rozliczeniowych.
 - 2.2.2 Z opomiarowaniem wspólnym dla garaży i budynku.
 - a) rzeczywistego zużycia energii elektrycznej wg wskazań podliczników znajdujących się w garażach lub poza garażami w innej części nieruchomości jako średnia za kWh obejmująca opłaty stałe, zmienne i abonamentowe z faktur wystawionych przez Dostawcę.
 - b) w przypadku nieudostępnienia garażu do celów odczytu Użytkownik tego garażu zostanie rozliczony wg zużycia ryczałtowego, odpowiadającego największemu zużyciu w danym zespole garażowym, nie podlegającego rozliczeniu w następnych okresach rozliczeniowych.
 - 2.3. W garażach wielostanowiskowych:

Energia rozlicza się dzieląc koszty wynikające z:

- opłaty stałej uiszczone na podstawie mocy przyłączeniowej i opłaty abonamentowej,
 - rzeczywistego zużycia energii elektrycznej wg wskazań licznika głównego, ryczałtowo, na jedno miejsce postojowe.
3. W przypadku wystąpienia niesprawności urządzenia pomiarowego (podlicznika), z przyczyn niezależnych od Użytkownika, należność za pobraną energię w okresie rozliczeniowym obliczona będzie według średniodobowego zużycia z 24-ech poprzednich miesięcy poprzedzających niesprawność podlicznika.

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA GARAŻU.

§4

1. Użytkownik zobowiązany jest do:
- 1.1. W garażach z podlicznikami umiejscowionymi wewnątrz garażu
- zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich uszkodzenia,
 - przestrzegania zakazu dokonywania samowolnych zmian usytuowania podlicznika i przeróbek instalacji elektrycznej,
 - umożliwienia łatwego dostępu do podliczników w celu odczytu jego wskazań,
 - niezwłocznego informowania administracji Spółdzielni o fakcie zatrzymania pracy podlicznika,
 - udostępnienia garażu uprawnionym służbom Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń.
- 1.2. W garażach z podlicznikami umiejscowionymi przed garażami
- niezwłocznego informowania administracji Spółdzielni o wszelkich uszkodzeniach szafek licznikowych, uszkodzeniach lub zerwaniach plomb legalizacyjnych lub monterskich,
 - nie ingerowania w prawidłowość wskazań podliczników,
 - przestrzegania zakazu dokonywania samowolnych modernizacji i przeróbek instalacji elektrycznej.
2. Do służb Spółdzielni uprawnionych do przeprowadzania kontroli zalicza się:
- pracowników działu eksploatacji,
 - inne osoby upoważnione przez Zarząd Spółdzielni.

NALICZANIE OBCIĄŻENIA ZA ZUŻYCIE ENERGII ELEKTRYCZNEJ W PRZYPADKU NIELEGALNEGO JEJ POBORU ORAZ DZIAŁANIA NA SZKODĘ OSÓB TRZECICH.

§ 5

1. W przypadku stwierdzenia naruszenia urządzeń pomiarowych polegających na:
- demontażu urządzeń pomiarowych,
 - powstrzymaniu biegu urządzeń pomiarowych przez ingerencję z zewnątrz,
 - uszkodzenie lub zerwanie plomb legalizacyjnych lub monterskich,
 - stwierdzenia trwałych uszkodzeń obudowy podlicznika (pęknięcie lub uszkodzenie powierzchniowe świadczące o celowym działaniu czynników zewnętrznych),
- Spółdzielnia dokona obciążenia użytkownika garażu za zużycie energii elektrycznej w formie ryczałtowej w ilości 100 kWh w stosunku miesięcznym.

2. Obciążenie zostanie dokonane od początku okresu rozliczeniowego do dnia ujawnienia nieprawidłowości.
3. Obciążenia użytkownika w formie ryczałtu określone w ust. 1 stosowane będzie także w przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru energii elektrycznej.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 6

1. Użytkownicy garaży wyposażonych w podliczniki zlokalizowane w garażach zobowiązani są do udostępnienia garażu w terminie i czasie określonym przez Spółdzielnię poprzez wywieszenie ogłoszeń na bramach do garaży na 7 dni przed planowanym terminem.
2. Szczegółowy harmonogram odczytów będzie dostępny w biurze i na stronie internetowej Spółdzielni.
3. W szczególnych okolicznościach dopuszcza się ustalenie nowego terminu lub podanie stanu podlicznika w formie pisemnego oświadczenia lecz w czasie nie dłuższym niż do 15 grudnia danego roku obrachunkowego.
4. W przypadku zmiany Użytkownika garażu następcą przejmuje wszelkie prawa i obowiązki w tym rozliczeń finansowych dotychczasowego Użytkownika.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem dotyczących zasad rozliczania energii elektrycznej w garażu decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni.
6. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 5/2011 Rady Nadzorczej w dniu 7 marca 2011 r. i obowiązuje od okresu rozliczeniowego 2011 r.