

**Regulamin rozliczania kosztów zużycia energii elektrycznej z podliczników
Zakładu Usług Mieszkaniowych sp. z o.o. w Kwidzynie.**

§1

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1385),
2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172),
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r., poz. 1048),

§2

Definicje

Przez pojęcia użyte w niniejszym Regulaminie należy rozumieć:

1. **Użytkownik lokalu / Właściciel lokalu**- osoba fizyczna lub prawna, albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej mająca tytuł prawny do lokalu bądź zajmująca go bez tytułu prawnego,
2. **Administrator**- podmiot gospodarczy, któremu właściciel powierzył zarządzanie nieruchomościami bądź budynkami,
3. **Dostawca energii**- firma dostarczająca energię elektryczną do zasobów,
4. **Licznik główny energii**- układ pomiarowo-rozliczeniowy określający zużycie energii elektrycznej w [kWh], służący do rozliczania zużycia pomiędzy Dostawcą energii, a Wspólnotą,
5. **Podlicznik**- układ pomiarowo-rozliczeniowy określający zużycie energii elektrycznej w [kWh], służący do rozliczania zużycia pomiędzy Wspólnotą, a Użytkownikiem lokalu,
6. **Lokal opomiarowany**- lokal oraz inne pomieszczenia, w których zamontowane zostało urządzenie pomiarowe energii elektrycznej,
7. **Lokal nieopomiarowany**- lokal oraz inne pomieszczenia, w których nie zostały zamontowane urządzenia pomiarowe,
8. **Okres rozliczeniowy**- okres, za który następuje rozliczenie kosztów zużycia energii elektrycznej,
9. **Koszt całkowity**- suma opłat stałych i zmiennych, uwzględnionych na fakturach od Dostawcy energii za dany okres rozliczeniowy,
10. **Koszt jednostkowy**- koszt całkowity podzielony przez ilość jednostek rozliczeniowych wynikających z faktur od Dostawców za dany okres rozliczeniowy.

§3

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania energii elektrycznej zużywanej w poszczególnych lokalach budynku wyposażonych w instalację elektryczną opomiarowanych podlicznikami energii elektrycznej.
2. Opłaty za energię elektryczną mogą być pobierane przez Zarządzającego tylko w przypadku, gdy

użytkownik nie ma zawartej indywidualnej umowy z Dostawcą energii.

3. Koszt montażu, naprawy, bądź wymiany urządzeń pomiarowych ponosi Właściciel lokalu.
4. Dopuszcza się wymianę podlicznika przez Użytkownika lokalu po uzyskaniu warunków demontażu i montażu podlicznika wydanych przez Administratora pod rygorem nieuwzględnienia zużycia wynikającego ze stanu podlicznika w rozliczeniach.
5. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 miesięcy, zgodnie z otrzymanymi fakturami od Dostawcy energii.
6. Każdy lokal korzystający z energii elektrycznej powinien być wyposażony w urządzenie pomiarowe służące do pomiaru zużytej energii elektrycznej (podlicznik).

§4

Obowiązki Użytkownika lokalu

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są udostępnić lokale Administrującemu celem przeprowadzenia przeglądów, odczytów, montażu urządzeń pomiarowych.
2. Użytkownicy zobowiązani są o dbałość instalacji i urządzeń pomiarowych. W szczególności dotyczy to urządzeń, które stanowią własność wspólnoty mieszkaniowej.
3. Użytkownicy lokali zobowiązani są do niezwłocznego zawiadomienia Administrującego o awarii lub nieprawidłowym działaniu urządzeń pomiarowych.
4. Użytkownicy lokali zobowiązani są zapewnić swobodny dostęp do urządzeń pomiarowych pracownikom Administratora oraz działającym na zlecenie Administratora bądź wspólnoty mieszkaniowej przedstawicielom podmiotów zewnętrznych.
5. Użytkownicy lokali zobowiązani są bez wezwania dostarczyć Administratora odczyty urządzeń pomiarowych w następujących terminach:
 - do 10 stycznia każdego roku według stanu na dzień 31 grudnia poprzedniego roku.
6. Odczyty mogą być dostarczone Administratora w formie pisemnej lub w formie elektronicznej na adres sekretariat@zum.net.pl.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do terminowego uiszczania opłat za energię elektryczną. W przypadku nieterminowych wpłat naliczane będą odsetki.

§5

Ogólne zasady rozliczeń

1. Administrator może naliczać co miesiąc zaliczki na poczet kosztów zużycia energii elektrycznej, w oparciu o przewidywane średnioroczne koszty zużycia w danym lokalu.
2. Rozliczeniu podlegają całkowite koszty zużycia energii elektrycznej, na które składają się:
 - a. Koszty stałe zużycia energii elektrycznej, tj. niezależne od zużycia, obejmujące opłatę abonamentową, opłatę przejściową, opłatę sieciową stałą.
 - b. Koszty zmienne zużycia energii elektrycznej, tj. zależne od ilości zużycia, obejmujące opłatę za pobraną energię elektryczną, opłatę sieciową zmienną, opłatę jakościową, opłatę OZE, opłatę kogeneracyjną, opłatę mocową.
3. Rozliczenie energii elektrycznej następuje z pominięciem wskazań urządzeń pomiarowych, w przypadku:
 - a. niedostępności lokalu Administratora dla dokonania montażu, wymiany urządzeń

- miarowych,
- b. stwierdzenia ingerencji w normalne funkcjonowanie urządzeń pomiarowych,
 - c. stwierdzenia nieprawidłowego funkcjonowania urządzeń pomiarowych,
 - d. samowolnego demontażu urządzeń pomiarowych lub podłączenia się do instalacji dostarczającej energię elektryczną z pominięciem urządzeń pomiarowych,
 - e. nieudostępnienia lokalu Administratora w celu dokonania odczytu urządzeń pomiarowych,
 - f. braku możliwości odczytu wskazania urządzenia pomiarowego na skutek jego uszkodzenia,
 - g. uporczywego uchylania się przed udostępnieniem lokalu Administratora w celu przeprowadzenia kontroli bądź wymiany urządzeń pomiarowych,
 - h. niepodania odczytu podlicznika w terminie ustalonym w § 4 ust. 5.

§6

Zasady rozliczania kosztów energii elektrycznej w lokalach

1. Rozliczenie kosztów energii elektrycznej dla budynków, w których wszystkie lokale posiadają podliczniki energii elektrycznej następuje poprzez:
 - a. wyliczenie kosztu jednostkowego zużycia energii elektrycznej według faktur od Dostawcy energii,
 - b. przemnożenie kosztu jednostkowego przez zużycie energii elektrycznej w oparciu o wskazania indywidualnych urządzeń pomiarowych,
 - c. wyliczenie kosztu części wspólnych stanowiącego różnicę kosztu całkowitego oraz kosztów zużycia energii elektrycznej z podliczników,
 - d. podzielenie kosztów części wspólnych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zajmowanych lokali.
2. W budynkach, w których znajduje się więcej niż jeden licznik główny energii elektrycznej możliwe jest zastosowanie odrębnej metody rozliczenia dla każdego z liczników.

§7

Reklamacje

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów dostaw mediów należy składać pisemnie w siedzibie Administratora, listownie na adres Administratora lub pocztą elektroniczną na adres sekretariat@zum.net.pl w terminie 14 dni od daty wysłania.
2. Reklamacje, które wpłyną po terminie wskazanym § 9 ust. 1 pozostawia się bez rozpatrzenia.
3. Złożenie reklamacji rozliczenia energii elektrycznej przez Użytkownika nie zwalnia go z zapłaty za energię elektryczną.
4. W przypadku wystąpienia sytuacji zawartej w § 5 ust. 6 reklamacje nie będą rozpatrywane.
5. Reklamacje rozpatrywane są w terminie 30 dni od daty ich wniesienia w przypadku lokali położonych w budynkach zarządzanych przez Administratora. Termin może ulec przedłużeniu w przypadku konieczności uzyskania informacji lub wyjaśnień od pomiotów zewnętrznych, w przypadku konieczności wykonania badań, ekspertyz lub pomiarów przez podmioty zewnętrzne, w przypadku konieczności wykonania niezbędnych czynności wymagających upływu czasu albo w przypadku dużej złożoności sprawy.

§8

Postanowienia końcowe

1. Użytkownik lokalu ma prawo zawrzeć umowę o Dostawę energii elektrycznej bezpośrednio z Dostawcą energii elektrycznej. Koszt wymiany instalacji oraz legalizacji lub wymiany licznika ponosi Użytkownik lokalu.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość ustalenia w danym budynku przez właściciela lokalu indywidualnych zasad rozliczania kosztów zużycia energii elektrycznej, przy czym rozliczenie danego okresu rozliczeniowego musi nastąpić tylko w jeden określony sposób, jednakowy dla wszystkich Użytkowników lokali.
3. Szczegółowe informacje dotyczące rozliczenie energii elektrycznej w odniesieniu do poszczególnych lokali, Użytkownik lokalu może uzyskać w siedzibie Administratora.