

REGULAMIN

zasad rozliczania kosztów dostawy paliwa gazowego w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”

I. Podstawa prawna

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (t j Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zmian.);
2. Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (t j Dz. U. z 2004 r. Nr 243, poz. 2441 z późn. zm.);
3. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t j Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
5. Rozporządzenie MGPIPS z 2.04.2004 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej (Dz. U. z 2008 r. Nr 5, poz. 29 z późn. zm.);
6. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 28 czerwca 2013 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie paliwami gazowymi (Dz. U. z 2013 r.,poz.820);
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”.

II. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się do rozliczania kosztów zużycia paliwa gazowego w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „CENTRUM” w Ostrołęce:
 - stanowiących jej własność ,
 - w nieruchomościach stanowiących własność jej członków,
 - w nieruchomościach stanowiących własność osób nie będących członkami Spółdzielni.
2. Dostawa paliwa gazowego do lokali mieszkalnych wyposażonych w indywidualne gazomierze (lokalowe) nie jest regulowana niniejszym regulaminem (koszty dostawy paliwa gazowego są rozliczane na podstawie odrębnych uregulowań - umów odbiorców indywidualnych z dostawcą paliwa gazowego).
3. Rozliczenia za zużyte paliwo gazowe w poszczególnych nieruchomościach między PGNiG S.A. Mazowieckim Oddziałem Obrotu Gazem w Warszawie

Gazownią Białostocką „jako dostawcą paliwa gazowego, a Spółdzielnią Mieszkaniową „CENTRUM” jako odbiorcą paliwa gazowego, dokonywane jest według wskazań gazomierzy głównych, zamontowanych na przyłączach gazu do budynków.

4. Koszty dostawy paliwa gazowego do poszczególnych lokali mieszkalnych w budynkach, w których występują gazomierze budynkowe, ewidencjonowane i rozliczane są odrębnie dla każdej nieruchomości.
5. Koszty dostawy paliwa gazowego w każdej nieruchomości są rozliczane na poszczególne lokale w tej nieruchomości, koszty stałe w stosunku do udziału w nieruchomości wspólnej, koszty zmienne w stosunku do osób zamieszkałych w lokalu.
6. Okres rozliczeniowy trwa od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku (rok kalendarzowy).
7. Udział w nieruchomości wspólnej został określony dla każdego lokalu mieszkalnego w uchwałach Zarządu SM „Centrum” określających przedmiot odrębnej własności.

§ 2

1. Przez cenę paliwa gazowego rozumie się opłatę za dostarczenie 1 kWh energii dostarczonej w paliwie gazowym i inne, ustalone w obowiązującej, zatwierdzonej przez Prezesa URE „Taryfie w zakresie dostarczania paliw gazowych”.
2. W przypadku zmiany obowiązującej taryfy opłat za dostarczenie paliwa gazowego w trakcie okresu rozliczeniowego, cenę 1 kWh energii dostarczonego gazu ustala się jako średnioważoną cen obowiązujących w poszczególnych miesiącach tego okresu.

III. Zasady rozliczania gazu

§ 3

1. Od 1 stycznia 2013 r. wprowadza się system opłat na pokrycie kosztów za zużyte paliwo gazowe w lokalach mieszkalnych budynków wielolokalowych wyposażonych w gazomierze , jak w §1 ust.3.
2. Koszty dostarczenia paliwa gazowego w budynkach wielolokalowych zarządzanych przez SM „CENTRUM”, ustalane są w oparciu o cykliczne odczyty wskazań gazomierzy głównych zamontowanych na przyłączach instalacji gazowej do budynków. Gazomierze są własnością dostawcy gazu, a jego odczyty są podstawą do wystawienia faktur za dostarczenie paliwa gazowego.
3. Odczyt gazomierzy dokonywany jest z dokładnością do 1 m³ okresowo, np. co 2 miesiące, czyli 6 razy w roku, ostatni zaś odczyt musi być dokonany do 31 grudnia.

4. Na całkowity koszt paliwa gazowego zużytego w ciągu roku w poszczególnej nieruchomości budynkowej (budynku lub budynkach) składają się :
 - 3.1. koszty stałe,
 - 3.2. koszty zmienne.
4. **Koszty stałe** to:
 - 4.1. opłata abonamentowa,
 - 4.2. opłata sieciowa stała.
5. **Koszty zmienne** to:
 - 5.1. opłata za paliwo gazowe.
 - 5.2. opłata sieciowa zmienna.
6. Rozliczenie kosztów zmiennych następuje pomiędzy wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości, proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących w poszczególnych lokalach.
7. Koszt zmienny przypadający na 1 osobę zamieszkującą w lokalu wynika z podzielenia kosztów zmiennych przez średnią ilość osób zamieszkujących w nieruchomości w okresie rozliczeniowym.
Opłatę zmienną przypadającą na lokal określa się przez pomnożenie kosztu zmiennego przypadającego na 1 osobę przez ilość osób zamieszkujących w tym lokalu.
8. Koszty stałe poniesione w poprzednim okresie rozliczeniowym, rozlicza się pomiędzy wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości proporcjonalnie do udziału w nieruchomości wspólnej.
Opłatę stałą przypadającą na lokal określa się przez pomnożenie kosztów stałych dostarczenia paliwa gazowego do nieruchomości przez udział w nieruchomości wspólnej (jak w §1 ust.7).
9. Opłata zmienna (jak w §3 ust.7) i opłata stała (jak w §3 ust.8) to zaliczki przypadające na lokal, wnoszone na pokrycie kosztów dostawy paliwa gazowego w nieruchomości (stałych i zmiennych).

§ 4

1. Właściciel lokalu lub inna osoba, której przysługuje prawo do lokalu mieszkalnego, zobowiązany jest do każdorazowego poinformowania spółdzielni o zmianie ilości osób zamieszkujących w jego lokalu w okresach dłuższych niż 2 miesiące.
2. Oświadczenie osoby wymienionej w ust. 1 winno być podane na piśmie lub złożone w biurze spółdzielni, z co najmniej kilkudniowym (najlepiej 2 tygodniowym) wyprzedzeniem a uwzględniona będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca.
3. Nie złożenie oświadczenia na wezwanie spółdzielni spowoduje przyjęcie, że w lokalu zamieszkuje taka ilość osób jaka była w pierwszym przydziale mieszkania.

§ 5

1. Użytkownik lokalu wnosi opłaty za dostarczenie paliwa gazowego, wraz z pozostałymi opłatami za używanie lokalu, w formie miesięcznych zaliczek podlegającym rocznym rozliczeniom.
2. Wysokość pierwszej zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu w oparciu o koszty dostawy paliwa gazowego w nieruchomości w okresie od 1 lipca 2011 r. do 30 czerwca 2012r.) i obowiązuje od 1 stycznia 2013 r. do końca roku kalendarzowego.
3. Wysokość następnych zaliczek ustalana będzie indywidualnie dla każdego lokalu w oparciu o zużycie paliwa gazowego w nieruchomości w poprzednim okresie rozliczeniowym, z uwzględnieniem aktualnych opłat wynikających z obowiązującej taryfy opłat.
4. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia może, w uzasadnionych przypadkach, zmniejszyć lub zwiększyć wysokości zaliczek.
5. Wysokości zaliczek pozostają niezmiennione w okresie rozliczeniowym, chyba że zmianie ulegnie taryfa w zakresie dostarczania paliw gazowych w zakresie cen i stawek opłat do rozliczeń z odbiorcami (Spółdzielnią) lub liczba osób zamieszkujących w nieruchomości.

§ 6

1. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami paliwa gazowego w danym lokalu a sumą wniesionych miesięcznych zaliczek, regulowana jest w sposób następujący :
 - 1) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia.
W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za paliwo gazowe w ratach;
 - 2) nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem pkt. 3) na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu;
 - 3) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet najstarszego zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za używanie lokalu.

§ 7

Rada Nadzorcza może uchwalić, w uzasadnionych przypadkach, naliczanie miesięcznych zaliczkowych opłat stałych za paliwo gazowe przypadających na lokal.

§ 8

Wyłączenie lokalu z systemu rozliczeń kosztów dostawy paliwa gazowego w przypadku niezamieszkiwania w lokalu żadnej osoby lub odłączenia gazu, dotyczy opłaty zmiennej. Opłata stała w wysokości określonej w § 3. pkt. 8. jest podstawą ustalenia zaliczki przypadającej na dany lokal.

§ 9

Włączenie lokalu do systemu rozliczeń kosztów dostawy paliwa gazowego będzie możliwe po:

1. po złożeniu odpowiedniego zgłoszenia w administracji Spółdzielni,
2. dokonaniu przez pracowników sprawdzenia szczelności instalacji gazowej (w tym odbiornika gazu – kuchni gazowej),
3. ustaleniu wysokości zaliczki zgodnie z § 3 ust. 7.

Opłata za sprawdzenie instalacji wynosi równowartość 1(jednej) roboczogodziny konserwatora i podlega corocznej zmianie, co najmniej o wskaźnik inflacji.

§ 10

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów dostawy paliwa gazowego, należy wносить do Spółdzielni na piśmie, w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.
2. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja rozliczenia kosztów dostawy paliwa gazowego podlega wstępnej weryfikacji przez wyspecjalizowane służby techniczne Spółdzielni, które przedstawią Zarządowi Spółdzielni odpowiednie stanowisko w tej sprawie.
3. Użytkownik lokalu, który nie akceptuje ustaleń Spółdzielni ma prawo domagać się zbadania rozliczenia przez komisję Rady Nadzorczej.
4. W przypadku opisanym w punkcie 3, kwestionowane rozliczenie zostaje sprawdzone przez komisję rewizyjną Rady Nadzorczej.

§ 11

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, obowiązkiem opuszczającego lokal jest powiadomienie o tym fakcie Spółdzielni, w celu dokonania rozliczenia. W przypadku nie powiadomienia Spółdzielni, wszelkie obciążenia dla tego lokalu z tytułu rozliczenia kosztów dostawy paliwa gazowego dotyczyć będą nowego użytkownika. Skutki finansowe okresowego rozliczenia kosztów dostawy paliwa gazowego ponosi aktualny użytkownik lokalu, bez względu na wynik tego rozliczenia. Ewentualne uzgodnienia pomiędzy poprzednim a aktualnym użytkownikiem następują bez udziału Spółdzielni.

2. Rozliczenie kosztów dostawy paliwa gazowego opisane w punkcie 1 zostaje zakończone wraz z upływem okresu reklamacyjnego, a wyniki tego rozliczenia stają się obowiązujące i nie podlegają zmianie.

IV. Obowiązki Spółdzielni

§ 12

1. Do obowiązków Spółdzielni należy :
 - 1) prowadzenie ewidencji gazomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji lub wymiany,
 - 2) wstępna weryfikacja zgłoszeń reklamacyjnych, o której mowa w § 10 ust. 1 i ust.2, a w przypadkach uzasadnionych lub na żądanie użytkownika, doprowadzenie do sprawdzenia rozliczenia kosztów dostawy paliwa gazowego przez upoważnioną komisję Rady Nadzorczej,
 - 3) każdorazowe, dokonane z odpowiednim wyprzedzeniem, indywidualne powiadomienie o zmianie taryfy opłat za paliwo gazowe oraz przez zamieszczenie odpowiedniej informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych i na stronie internetowej spółdzielni,
 - 4) rozliczenie w ciągu 30 dni po zakończeniu roku kalendarzowego wniesionych zaliczek na pokrycie opłat za zużyte paliwo gazowe.

V. Obowiązki użytkownika lokalu

§ 13

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest udostępnić lokal w celu zainstalowania lub wymiany kurka gazowego oraz dokonywania sprawdzenia i konserwacji instalacji gazowej.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest ponadto :
 - 1) nie dokonywać montażu ani wymiany urządzeń gazowych we własnym zakresie bez względu na okoliczności;
 - 2) nie dokonywać zmiany usytuowania urządzeń gazowych bez wiedzy Spółdzielni;
 - 3) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zamontowania urządzeń gazowych a w szczególności kurków gazowych;
 - 4) niezwłocznie zgłaszać do administracji Spółdzielni pisemnie, telefonicznie lub osobiście, zauważone przypadki uszkodzenia lub nieprawidłowej pracy urządzeń gazowych;
 - 5) uiszczać terminowo opłaty za paliwo gazowe w formie zaliczek zgodnie z § 5 oraz z tytułu rozliczenia zaliczki jak w § 6 ust.1;
 - 6) w przypadku uporczywego uchylania się od obowiązku określonego w ust.2 pkt.5, Spółdzielnia może ograniczyć dostawę gazu do danego lokalu, zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);

3. Ponowne wznowienie dostawy gazu będzie możliwe po opłaceniu przez użytkownika lokalu kosztów odłączenia i ponownego przyłączenia instalacji lokalowej gazu w sieć budynku.

VI. Kary umowne

§ 14

1. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru gazu, użytkownik lokalu wnosi opłaty za paliwo gazowe za okres od ostatniego sprawdzenia szczelności instalacji gazowej, dokonanego przez pracownika Spółdzielni wg postanowień §11, przy czym ustalony ryczałt zostaje zwiększony współczynnikiem 2,0. Przez nielegalny pobór gazu należy rozumieć naruszenie plomb zamontowanych przy odłączaniu instalacji lokalowej od instalacji gazowej budynku.

VII. Postanowienia końcowe

§ 15

1. Rozliczenie kosztów zużycia paliwa gazowego w poszczególnych lokalach zostaje zakończone wraz z upływem okresu reklamacyjnego, a wyniki tego rozliczenia stają się obowiązujące i nie podlegają zmianie.

Tekst jednolity zatwierdzono przez Radę Nadzorczą
Uchwałą Nr 24 z dnia 26.09.2014 r.

Regulamin w w/w brzmieniu obowiązuje od dnia
1 sierpnia 2014 r.