

*Załącznik nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej  
nr 4 / 2025 z dnia 11 marca 2025r.*

## **REGULAMIN**

# **ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII ELEKTRYCZNEJ NA POTRZEBY CZĘŚCI WSPÓLNYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KORAB” W USTCE**

## **Rozdział I . POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **§ 1.**

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. — Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 266 wraz z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. — Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 593),
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 558),
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce.

### **§ 2.**

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają odpowiednio:

1. Lokal – samodzielny lokal mieszkalny lub użytkowy znajdujący się w budynku.
2. Części wspólne budynku - części budynku wielolokalowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników lokali danego budynku (np.: klatki schodowe, piwnice, itp.).
3. Jednostka rozliczeniowa – budynek wielolokalowy, dla którego koszty zakupu energii elektrycznej rozliczane są odrębnie. W przypadku energii elektrycznej pobranej do oświetlenia zewnętrznego jednostką rozliczeniową jest nieruchomość na której oświetlenie to funkcjonuje.
4. Okres rozliczeniowy - to przedział czasu, na podstawie którego dokonywane są rozliczenia. Okresem rozliczeniowym kosztów zakupu energii elektrycznej na potrzeby części wspólnych jest okres od 1 stycznia do 31 grudnia. W roku 2024 okresem rozliczeniowym jest okres od 1 kwietnia do 31 grudnia.
5. Koszty zakupu energii elektrycznej na potrzeby części wspólnych – opłaty stałe i zmienne, jakimi Spółdzielnia obciążana jest przez dostawcę energii elektrycznej, określone na podstawie wskazań liczników administracyjnych i wystawianych faktur. W przypadku budynków wyposażonych w więcej niż jeden licznik administracyjny, podstawą do ustalenia kosztów za dostarczoną energię jest suma opłat obliczonych według wskazań wszystkich liczników administracyjnych zamontowanych w budynku.
6. Użytkownik lokalu – najemca, właściciel lokalu, posiadacz spółdzielczego prawa do lokalu, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.

## **Rozdział II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII ELEKTRYCZNEJ NA POTRZEBY CZĘŚCI WSPÓLNYCH**

### **§ 3.**

1. Rozliczenie kosztów energii elektrycznej na potrzeby części wspólnych odbywa się w okresie rozliczeniowym.
2. Koszt energii elektrycznej przypadający na dany lokal obliczany jest wg następującego wzoru:

$$K_{\text{lok}} = K_{\text{cał}}/P_c \times P_{\text{lok}}$$

gdzie:

$K_{\text{lok}}$  – koszt energii elektrycznej na potrzeby części wspólnych przypadający na dany lokal w zł,

$K_{\text{cał}}$  – koszt zakupu energii elektrycznej na potrzeby części wspólnych w jednostce rozliczeniowej w zł,

$P_c$  – powierzchnia lokali znajdujących się w jednostce rozliczeniowej w m<sup>2</sup>,

$P_{\text{lok}}$  – powierzchnia danego lokalu w m<sup>2</sup>.

W przypadku budynków przy ul. Polnej w powierzchni lokali uwzględnia się powierzchnie pomieszczeń przynależnych do poszczególnych lokali.

3. W przypadku podłączenia podlicznika do licznika administracyjnego lub zawarcia umowy na ryczałtowe korzystanie z energii elektrycznej, wszelkie koszty wynikające ze wskazań podlicznika

oraz zobowiązań wynikających z tej umowy obciążają użytkownika/stronę umowy. Kwoty te pomniejszają całkowite koszty zakupu energii elektrycznej przeznaczonej na potrzeby części wspólnych nieruchomości.

4. Rozliczenie kosztów energii elektrycznej na potrzeby części wspólnych nastąpi w terminie do 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.

### **Rozdział III. ZALICZKI**

#### **§ 4.**

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są wnosić w opłatach miesięcznych zaliczkę na pokrycie prognozowanych kosztów energii elektrycznej.
2. Wysokość zaliczki ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie planowanych kosztów.
3. W przypadku, gdy suma wpłaconych zaliczek przewyższa koszt energii elektrycznej przypadający na dany lokal, kwota nadpłaty jest zaliczana na poczet wymagalnych zobowiązań użytkownika lokalu wobec Spółdzielni, a w przypadku ich nieistnienia, stawiana jest do dyspozycji użytkownika lokalu. Przy braku dyspozycji użytkownika w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia o nadpłacie, nadpłatę zalicza się na poczet niewymagalnych opłat ciążących na użytkownika lokalu. W przypadku zwrotu nadpłaty na rachunek użytkownika lokalu nadpłatę pomniejsza się o koszty przelewu.
4. Jeżeli naliczona suma zaliczek nie pokryje kosztów energii elektrycznej przypadających na dany lokal, wówczas użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia o niedopłacie.
5. W przypadku zwłoki we wnoszeniu opłat, o których mowa wyżej w ust. 4, Spółdzielnia nalicza odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej, za każdy dzień zwłoki.
6. Użytkownikom lokali nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczki.
7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego obowiązek rozliczenia energii elektrycznej za pełny okres rozliczeniowy dotyczy użytkownika, który zajmował lokal w ostatnim dniu okresu rozliczeniowego.

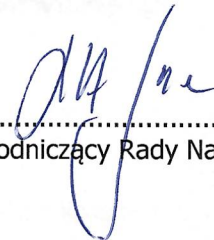
### **Rozdział IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### **§ 5.**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.



.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej



.....  
Przewodniczący Rady Nadzorczej

**Uchwała nr 4 / 2025**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce**  
**z dnia 11 marca 2025**

**w sprawie:** uchwalenia tekstu jednolitego Regulaminu rozliczania kosztów energii elektrycznej na potrzeby części wspólnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce, uchwalonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 10/2024 z dnia 23.10.2024r., zmienionego uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/2025 z dnia 11 marca 2025r.

Na podstawie § 39 ust. 1 pkt 21 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce postanawia co następuje:

**§ 1.**

Uchwala się tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów energii elektrycznej na potrzeby części wspólnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce zawierającego zmiany wprowadzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 3 /2025 z dnia 11 marca 2025 roku, w brzmieniu jak w załączniku nr 1, który jest integralną częścią niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Na posiedzeniu obecnych było

.....9..... członków,

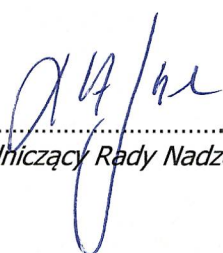
Za podjęciem uchwały głosowało

.....9..... członków,

Głosów przeciwnych było

.....0..... członków.

  
.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej

  
.....  
Przewodniczący Rady Nadzorczej

*bez wstępnego pod napisu przonym.*  
Paweł Marchlewski  
Konsultant  
radca prawny