

**ZARZĄDZENIE
DYREKTORA ZARZĄDU BUDYNKÓW MIEJSKICH**

nr 72/2016
z dnia 13.12.2016

**W sprawie: regulamin rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej i gazu
oraz zasad windykacji tych należności**

Na podstawie §6 statutu Zarządu Budynków Miejskich, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Żory nr 484/XLVI/14 z 29.04.2014, oraz §4, pkt. 4, ppkt 3 Regulaminu Organizacyjnego ZBM, a także pełnomocnictwa udzielonego Dyrektorowi Zarządu Budynków Miejskich przez Prezydenta Miasta Żory 31.12.2013, nr OR.0052.213.2013.

ZARZĄDZAM

§1

Wprowadzić regulamin rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej i gazu oraz zasad windykacji tych należności, w zasobach administrowanych przez Zarządu Budynków Miejskich, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierzam Głównej Księgowej, kierownikowi Działu Windykacji oraz kierownikowi Działu Technicznego.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z mocą obowiązującą od 01.01.2017.

DYREKTOR
Michał Gajdańczyk

RADCA PRAWNY

Kierownik
Działu Windykacji
Krzysztof Chmuraśnik

Andrzej Kępczar

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII ELEKTRYCZNEJ I GAZU ORAZ ZASAD WINDYKACJI TYCH NALEŻNOŚCI W ZASOBACH ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZARZĄD BUDYNKÓW MIEJSKICH

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania opłat za dostarczanie energii elektrycznej i gazu do lokali mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez Zarząd Budynków Miejskich, których użytkownicy nie posiadają zawartych indywidualnych umów na dostawę energii oraz zasady windykacji tych należności.

§ 2

1. Znaczenie określeń przyjętych w regulaminie:

- a) **UŻYTKOWNIK LOKALU** – najemca lokalu, lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego;
- b) **LOKAL** – lokal mieszkalny lub użytkowy;
- c) **ZBM** – Zarząd Budynków Miejskich;
- d) **DOSTAWCA ENERGII** – wybrany w drodze przetargu dostawca energii elektrycznej i gazu, z którym została zawarta umowa na dostawę energii elektrycznej i gazu;
- e) **PODLICZNIK** - licznik energii elektrycznej i gazu, służący do rozliczeń między ZBM a Użytkownikiem lokalu;
- f) **OSOBY ZAMIESZKAŁE** – osoby przebywające w lokalu na podstawie oświadczenia najemcy lokalu o ilościach osób zamieszkałych;
- g) **WYKONAWCA** – działająca na zlecenie ZBM firma zewnętrzna świadcząca usługi nadzoru, konserwacji i napraw bieżących.

§ 3

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie dla lokali wyposażonych w instalację elektryczną bądź gazową, podłączoną do układu pomiarowego, na podstawie którego dokonywane są rozliczenia zużycia energii pomiędzy dostawcą energii a ZBM
2. ZBM pośredniczy w dostawie energii elektrycznej pomiędzy dostawcą energii a użytkownikiem lokalu.
3. Opłaty za energię mogą być pobierane przez ZBM tylko w przypadku, gdy Użytkownik lokalu nie ma zawartej indywidualnej umowy z dostawcą energii.
4. ZBM rozlicza Użytkownika lokalu ze zużytej energii na podstawie wskazań podlicznika.
5. Koszt montażu i legalizacji urządzenia pomiarowego ponosi ZBM.
6. Do odczytu podliczników wskazujących zużycie w lokalach, w których użytkownicy nie posiadają zawartych indywidualnych umów na dostawę energii, a także przeprowadzania w nich kontroli stanu instalacji uprawnieni są:
 - a) upoważnieni przez Dyrektora pracownicy ZBM,
 - b) wykonawcy, realizujący zlecenia na podstawie zawartej z ZBM odpowiedniej umowy

II. OGÓLNE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII ELEKTRYCZNEJ I GAZU

§ 4

1. Koszty energii rozlicza się w zasobach ZBM, zgodnie z obowiązującymi cenami określonymi w:
 - a) Taryfie dla energii elektrycznej i gazu
 - b) Taryfie dla usług dystrybucji energii elektrycznej i gazu
2. Podstawą rozliczania kosztów energii elektrycznej i gazu są ponoszone przez ZBM koszty jej zakupu. Koszt dostawy mediów ustala się na podstawie faktur otrzymywanych od dostawców.

3. Koszty energii elektrycznej i gazu dzielą się na:
 - a) koszty stałe, które wynikają z opłaty sieciowej, przejściowej, handlowej i abonamentowej,
 - b) koszty zmienne, które wynikają z energii elektrycznej czynnej i gazu, opłaty jakościowej i sieciowej.
4. Koszty energii elektrycznej i gazu rozliczane są w oparciu o:
 - a) wskazania liczników,
 - b) wskazania podliczników,
 - c) pobrane od użytkowników zaliczki na poczet rozliczenia kosztów energii elektrycznej, gazu,
 - d) ilość lokali,
 - e) ilość osób zamieszkałych w lokalu,
 - f) wielkość różnicy pomiędzy wskazaniem liczników głównych a sumą wskazań indywidualnych podliczników energii elektrycznej i gazu.

III. ZASADY INDYWIDUALNYCH ROZLICZEŃ KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII ELEKTRYCZNEJ I GAZU

§ 5.

1. Koszt energii elektrycznej i gazu dla lokali mieszkalnych nie wyposażonych w podliczniki:
 - a) Obciążenie poszczególnych lokali kosztami zużycia energii następuje w wyniku podzielenia kosztu przez ilość osób zamieszkujących w danym budynku i ustalenia średniego kosztu na 1 osobę.
2. Koszt energii elektrycznej i gazu dla lokali mieszkalnych w budynku wyposażonym w licznik główny oraz podliczniki dokonywane jest następująco:
 - a) Obciążenie poszczególnych lokali kosztami zużycia energii elektrycznej następuje w wyniku podzielenia kosztu przez sumę zużyć z podliczników. Wyliczony koszt mnożony jest przez zużycie z podlicznika.
3. Koszt energii elektrycznej i gazu dla lokali mieszkalnych w budynku wyposażonym w licznik główny, podliczniki oraz pomieszczenia nieopomiarowane dokonywane jest następująco:
 - a) Obciążenie poszczególnych lokali kosztami zużycia energii elektrycznej następuje w wyniku pomnożenia ceny 1 kWh (cena z FV) przez zużycie z podlicznika. Pozostały koszt zaliczany jest na poczet pomieszczenia nieopomiarowanego.
 - b) W przypadku stwierdzenia, że odczyty podliczników przewyższają zużycie wskazane przez licznik główny, koszt wynikający z faktury otrzymanej przez ZBM od dostawcy, zostaje podzielony przez zużycie, zgodnie z odczytem podliczników.

§ 6.

1. Koszt energii elektrycznej i gazu dla lokali użytkowych nie wyposażonych w podliczniki :
Obciążenie poszczególnych lokali kosztami zużycia energii i gazu następuje w wyniku podzielenia kosztu przez powierzchnię budynku, następnie pomnożenia tego kosztu przez powierzchnię każdego z lokali.
2. Koszt energii elektrycznej i gazu dla lokali użytkowych w budynku wyposażonym w licznik główny oraz podliczniki dokonywane jest następująco.
Obciążenie poszczególnych lokali kosztami zużycia energii elektrycznej i gazu następuje w wyniku pomnożenia ceny 1 kWh oraz 1 m³ (cena z FV) przez zużycie z podlicznika. Pozostały koszt rozliczany jest proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni każdego z lokali.
3. Koszt energii elektrycznej i gazu dla lokali użytkowych w budynku wyposażonym w licznik główny, podliczniki oraz pomieszczenia nieopomiarowane dokonywane jest następująco.
Obciążenie poszczególnych lokali kosztami zużycia energii elektrycznej i gazu następuje w wyniku pomnożenia ceny 1 kWh oraz 1m³ (cena z FV) przez zużycie z podlicznika. Pomieszczenia

nieopomiatowane rozliczane są wg ryczału. Pozostały koszt rozliczany jest proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni pomiędzy wszystkich najemców.

IV. ZASADY WINDYKACJI NALEŻNOŚCI

§ 7.

Użytkownik lokalu, który nie posiada zawartej indywidualnej umowy z dostawcą energii, dokonuje zapłaty z tego tytułu należności, poprzez ich wpłatę na konto ZBM.

§ 8.

1. Kwotę do zapłaty, wynikającą z rozliczenia zużytej energii elektrycznej, Użytkownik lokalu reguluje bez wezwania, w terminie wyznaczonym przez ZBM.
2. Zaliczki na poczet rozliczenia zużytej energii elektrycznej, użytkownik lokalu mieszkalnego uiszcza bez wezwania, z góry do 10 dnia każdego miesiąca, wraz z pozostałymi opłatami dotyczącymi zajmowanego lokalu.

§ 9.

1. W przypadku braku zapłaty należności, o której mowa w § 7, ZBM może bez wezwania zaniechać konserwacji instalacji, co skutkuje wstrzymaniem dostaw energii elektrycznej do lokalu.
2. Wstrzymanie utrzymania konserwacji instalacji z powodu braku zapłaty należności odbywa się na koszt użytkownika lokalu.
 - a) Wysokość opłaty z tego tytułu określona jest w umowie z Wykonawcą, realizującego obsługę z zakresu nadzoru, na obszarze którego znajduje się lokal.
 - b) Wysokość opłaty jest równa kosztom ponoszonym przez ZBM z tytułu zlecenia Wykonawcy zaprzestania konserwacji instalacji.
3. ZBM nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikłe ze wstrzymania konserwacji instalacji z powodu braku uregulowania należności przez Użytkownika lokalu co skutkować może odłączeniem dostaw energii elektrycznej.
4. W razie stwierdzenia braku zapłaty należności, ZBM może wezwać Użytkownika lokalu do uregulowania długu, wyznaczając dodatkowy termin do zapłaty.
5. Użytkownik lokalu może zostać wezwany do zapłaty należności, o których mowa w §8 pkt 2. poprzez:
 - a) wezwanie do zapłaty z wykorzystaniem systemu SMS,
 - b) pisemne wezwanie do zapłaty,
6. Koszty wysyłki wezwania do zapłaty obciążają Użytkownika lokalu, zgodnie z obowiązującym regulaminem rozliczania kosztów pisemnych wezwań.
7. Za nieterminowe wnoszenie opłat nalicza się odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 10.

1. Wznowienie konserwacji instalacji i związane z tym wznowienie dostaw energii do lokalu, wiąże się z koniecznością poniesienia przez Użytkownika lokalu dodatkowej opłaty za niezbędne czynności wykonane przez Wykonawcę.
 - a) Wysokość opłaty z tego tytułu określona jest w umowie z Wykonawcą, realizującego obsługę z zakresu nadzoru, na obszarze którego znajduje się lokal.
 - b) Wysokość opłaty jest równa kosztom ponoszonym przez ZBM z tytułu zlecenia Wykonawcy podjęcia konserwacji instalacji.
3. Podjęcie konserwacji instalacji i wznowienie dostawy energii elektrycznej do lokalu następuje jeżeli:
 - a) należność za zużytą energię elektryczną zostanie w całości uregulowana i Użytkownik

- lokalu wniesie opłatę o której mowa w § 9 pkt 2 oraz § 10 pkt 1.
- b) ZBM zawrze z Użytkownikiem lokalu ugodę na spłatę zaległości i wniesiona zostanie opłata o której mowa w § 9 pkt 2 oraz § 10 pkt 1.
4. W przypadku niedotrzymania warunków ugody, konserwacja instalacji i dostawa energii elektrycznej do lokalu zostanie ponownie wstrzymana.
 5. Ugoda na spłatę zaległości z tytułu zużytej energii elektrycznej zostanie uznana za niedotrzymaną w przypadku stwierdzenia:
 - a) braku zapłaty bieżącej należności,
 - b) braku zapłaty raty długu,
 6. W przypadku niedotrzymania warunków ugody, konserwacja instalacji elektrycznej zostaje wstrzymana, co prowadzi do wstrzymania dostaw energii elektrycznej do lokalu. Wówczas jedyną możliwością wznowienia dostaw energii do lokalu jest w całości uregulowanie długu i wniesienie opłaty o której mowa w § 9. pkt 1. Po uregulowaniu w całości należności, na zlecenie ZBM, konserwacja instalacji zostanie podjęta przez Wykonawcę.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11.

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia energii elektrycznej należy składać w siedzibie ZBM, ciągu 7 dni od daty otrzymania rozliczenia.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem, a dotyczących zasad rozliczania kosztów w lokalach, które nie posiadają indywidualnych umów z dostawcą energii elektrycznej decyzje podejmuje Dyrektor Zarządu Budynków Miejskich.
3. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 01.01.2017 r.
4. Regulamin został zatwierdzony przez Dyrektora Zarządu Budynków Miejskich / Zarządzenie nr ~~32.120K~~ z dnia ~~13.12.2016~~.....

DYREKTOR
[Podpis]
Krzysztof Mombalczyk

[Podpis]

Kierownik
Działu Windykacji
[Podpis]
Krzysztof Chrobasik

RADCA PRAWNY
[Podpis]
Andrzej Koczera