

UCHWAŁA NR 138/2025

**Rady Nadzorczej Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu
z dnia 24.11.2025 r.**

**w sprawie uchwalenia „Regulaminu rozliczania kosztów energii
elektrycznej zużywanej w zespołach garażowych oraz kosztów oświetlenia
zewnętrznego nieruchomości stanowiących zespoły garażowe”**

§ 1. Na podstawie § 130 ust. 1 pkt 14 Statutu Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, Rada Nadzorcza Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu uchwala „Regulamin rozliczania kosztów energii elektrycznej zużywanej w zespołach garażowych oraz kosztów oświetlenia zewnętrznego nieruchomości stanowiących zespoły garażowe”.

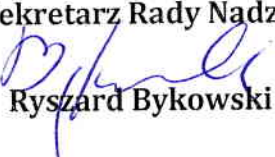
§ 2. Treść Regulaminu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4. Użytkownicy garaży zobowiązani są do dokonania legalizacji podliczników energii elektrycznej, o których mowa w niniejszym Regulaminie, w terminie do 31 grudnia 2026 r. Legalizacja powinna być przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wymogami dostawcy energii. Brak aktualnej legalizacji skutkować będzie nieuwzględnieniem wskazań podlicznika w rozliczeniach oraz obciążeniem użytkownika opłatą ryczałtową.

§ 5. Z chwilą podjęcia niniejszej uchwały traci moc Regulamin przyjęty uchwałą nr 56/2012 z dnia 5 listopada 2012 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Ryszard Bykowski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Eugenia Malinowska

*Załącznik do uchwały nr 138/2025
Rady Nadzorczej
Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Inowrocławiu
z dnia 24.11.2025 r.*

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII ELEKTRYCZNEJ ZUŻYWANEJ
W ZESPOŁACH GARAŻOWYCH ORAZ KOSZTÓW OŚWIETLENIA
ZEWNĘTRZNEGO NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH ZESPOŁY GARAŻOWE**

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady rozliczania kosztów energii elektrycznej zużywanej w wolnostojących zespołach garażowych oraz kosztów oświetlenia zewnętrznego tych nieruchomości.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników garaży, niezależnie od przysługującego im tytułu prawnego.
3. Przez użytkownika garażu należy rozumieć właściciela garażu, osobę posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do garażu, najemcę oraz osobę korzystającą z garażu bez tytułu prawnego, która z tego tytułu zobowiązana jest do uiszczenia na rzecz Spółdzielni stosownego odszkodowania.
4. Wszyscy użytkownicy garaży proporcjonalnie ponoszą koszty zakupu energii elektrycznej zużywanej na potrzeby danego zespołu garażowego.
5. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do garaży wyposażonych w instalację elektryczną, podłączonych do układu pomiarowego, na podstawie którego dokonywane są rozliczenia kosztów zużycia energii elektrycznej pomiędzy Dostawcą energii elektrycznej a Spółdzielnią, a także do garaży niepodłączonych do układu pomiarowego, lecz wchodzących w skład zespołu garażowego z oświetleniem zewnętrznym i korzystających z oświetlenia zewnętrznego zainstalowanego w granicach tego zespołu.
6. Jednostką rozliczeniową jest zespół garaży stanowiących nieruchomość określoną zgodnie z uchwałą Zarządu Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności garaży w danej nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. W przypadku zespołu garaży, w których z przyczyn technicznych niemożliwe jest określenie zużycia energii elektrycznej dla danej nieruchomości, jednostką rozliczeniową jest zespół garaży składający się z kilku nieruchomości, podłączony do jednego układu pomiarowego.
8. Przez podlicznik należy rozumieć, zainstalowany od strony zasilania za układem pomiarowym, licznik energii elektrycznej określający zużycie energii elektrycznej



- w kWh w indywidualnym garażu, zespole garażowym lub na oświetlenie zewnętrzne, traktowany jako podzielnik kosztów energii elektrycznej.
9. Za garaż wyposażony w podlicznik energii elektrycznej uważa się garaż, w którym zamontowane jest urządzenie pomiarowe posiadające:
 - cechy aktualnej legalizacji układu pomiarowego,
 - opłombowanie podliczników na liniach zasilających wykonane przez służby techniczne Spółdzielni.
 10. Koszt montażu, legalizacji oraz wymiany urządzeń pomiarowych ponosi użytkownik garażu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 11. Użytkownik garażu zobowiązany jest zgłosić w administracji osiedla, na terenie którego położony jest garaż, zamiar montażu, demontażu lub wymiany podlicznika energii elektrycznej. Zgłoszenie ma na celu ustalenie warunków montażu, demontażu, opłombowania oraz spisania protokołu ze wskazaniem zużycia. Brak zgłoszenia skutkować będzie nieuwzględnieniem odczytu podlicznika w rozliczeniach.
 12. Rozliczenie całkowitych kosztów zużytej energii elektrycznej w zespole garażowym przeprowadzane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
 13. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 miesięcy, od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
 14. Użytkownik garażu uwzględni w opłacie za użytkowanie garażu w miesiącu następującym po rozliczeniu różnicę pomiędzy wpłaconymi zaliczkami a całkowitym kosztem energii elektrycznej zużytej w garażach oraz na oświetlenie zewnętrzne (nadpłatę lub niedopłatę) wskazaną w rozliczeniu otrzymanym od Spółdzielni.

§ 2. USTALENIE OPŁAT NA POCZET ENERGII ELEKTRYCZNEJ ZUŻYWANEJ W GARAŻACH ORAZ NA POCZET KOSZTÓW OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO ZESPOŁU GARAŻOWEGO

1. Użytkownik garażu wraz z miesięcznymi opłatami za użytkowanie garażu uiszcza opłaty na poczet pokrycia kosztów stałych oraz kosztów zmiennych zużycia energii elektrycznej w garażu podłączonym do zbiorczego układu pomiarowego oraz oświetlenia zewnętrznego zespołu garażowego. Wysokość opłaty ustalana jest odrębnie dla każdego zespołu garażowego uchwałą Zarządu Spółdzielni.
2. Wysokość miesięcznych opłat ustalana jest przez Spółdzielnię na podstawie całkowitych kosztów zużycia energii elektrycznej w poprzednim okresie rozliczeniowym, z zastrzeżeniem ust 3 i ust. 4. W indywidualnych przypadkach Spółdzielnia może uwzględnić dodatkowe elementy wpływające na koszty.
3. Wysokość miesięcznych opłat pobieranych od użytkowników garaży ustalana jest wyłącznie w celu pokrycia kosztów zakupu energii elektrycznej
4. W przypadku istotnych zmian warunków dostawy energii elektrycznej w trakcie

17/11

17/11

okresu rozliczeniowego, skutkujących zmianą wysokości kosztów, Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o korekcie miesięcznych opłat.

§ 3. USTALENIE CAŁKOWITEGO KOSZTU ZUŻYCIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ DLA JEDNOSTKI ROZLICZENIOWEJ

1. Podstawą ustalenia kosztu zużycia energii elektrycznej przez jednostkę rozliczeniową jest zużycie energii elektrycznej według wskazań układu pomiarowego (wskazania licznika głównego oraz wskazania podliczników) oraz cen i opłat według aktualnie obowiązujących taryf i stawek zastosowanych przez Dostawcę energii elektrycznej.
2. Koszt zakupu energii elektrycznej ewidencjonuje się z podziałem na koszty stałe i koszty zmienne.
3. Całkowity koszt zużycia energii elektrycznej składa się z kosztów stałych i kosztów zmiennych zawartych w fakturach za sprzedaż i dystrybucję energii elektrycznej:
 - 1) Koszty stałe stanowi suma poniesionych w okresie rozliczeniowym opłat stałych (tj. m.in. opłata abonamentowa, opłata sieciowa, opłata przejściowa, opłata mocowa, opłata handlowa) związanych z dostawą energii elektrycznej do garaży i dla oświetlenia zewnętrznego zespołu garażowego, z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) W przypadku zespołu garaży, w których licznik główny znajduje się poza zespołem garażowym i obejmuje pomiar także innych nieruchomości, koszty stałe dzieli się proporcjonalnie do liczby nieruchomości objętych pomiarem;
 - 3) Koszty zmienne stanowi suma poniesionych w okresie rozliczeniowym opłat zmiennych (tj. m.in. opłata za pobraną energię, opłata zmienna sieciowa, opłata jakościowa, opłata kogeneracyjna, OZE, opłata całodobowa) związanych z dostawą energii elektrycznej do garaży i dla oświetlenia zewnętrznego zespołu garażowego.

§ 4. ZASADY ROZLICZANIA CAŁKOWITEGO KOSZTU ZUŻYCIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ

1. Całkowite koszty stałe dzielone są proporcjonalnie do liczby wszystkich użytkowników garaży w danym zespole garażowym, w przypadku występowania oświetlenia zewnętrznego.
2. W przypadku braku oświetlenia zewnętrznego, całkowite koszty stałe dzielone są proporcjonalnie do liczby wszystkich użytkowników garaży wyposażonych w podliczniki, którzy nie mają zawartej indywidualnej umowy z dostawcą energii elektrycznej.
3. Całkowite koszty zmienne zużycia energii elektrycznej dzielone są na:
 - a) koszty wspólne oświetlenia zewnętrznego zespołu garażowego (jeżeli występuje),
 - b) koszty z tytułu indywidualnego zużycia energii elektrycznej przez użytkowników garaży, z uwzględnieniem kosztów ryczałtowych, o których

Podpis

mowa w ust. 9 i 10.

4. Cena jednostkowa energii elektrycznej (za 1 kWh) ustalana jest poprzez podzielenie całkowitych kosztów zmiennych w danym zespole garażowym przez całkowite zużycie energii elektrycznej (wyrażone w kWh) w tym samym okresie rozliczeniowym.
5. Wyliczenie kosztów z tytułu indywidualnego zużycia energii elektrycznej w poszczególnych garażach oblicza się poprzez przemnożenie ilości zużytej energii elektrycznej w danym garażu wskazanej wg podlicznika przez powyższą cenę za zużycie 1 kWh.
6. Całkowite koszty zmienne za zużycie energii pomniejszone o koszty z tytułu indywidualnego zużycia w poszczególnych garażach oraz koszty ryczałtowe, stanowią koszty wspólne zużycia energii elektrycznej w danym zespole garażowym i są dzielone w proporcjonalnie do liczby wszystkich użytkowników garaży w danym zespole garażowym, z zastrzeżeniem ust. 7 i ust. 8.
7. W przypadku braku oświetlenia zewnętrznego w zespole garażowym, całkowite koszty zmienne za zużycie energii pomniejszone o koszty z tytułu indywidualnego zużycia w poszczególnych garażach oraz koszty ryczałtowe, stanowią koszty wspólne zużycia energii elektrycznej w danym zespole garażowym i są dzielone proporcjonalnie do liczby wszystkich użytkowników garaży, z wyłączeniem tych użytkowników, którzy rozliczają się bezpośrednio z dostawcą energii elektrycznej oraz tych, którzy nie korzystają z energii elektrycznej w garażu.
8. W przypadku gdy suma kosztów z tytułu indywidualnego zużycia w poszczególnych garażach i kosztów ryczałtowych przekroczy wartość całkowitych kosztów zmiennych, koszty wspólne zużycia energii elektrycznej w danym zespole garażowym nie wystąpią, a powstała nadwyżka rozliczana jest proporcjonalnie do liczby wszystkich użytkowników garaży.
9. W przypadku nieudostępnienia możliwości odczytu wskazania podlicznika, niepodania przez użytkownika garażu stanu podlicznika w terminie lub w sposób określony w § 7 Regulaminu oraz w przypadku braku podlicznika spełniającego wymagania określone w § 1 ust. 8, użytkownik ten zostanie obciążony za dany okres rozliczeniowy opłatą ryczałtową równą 15kWh.
10. Obciążenie, o którym mowa w ust. 9 nie powoduje zmiany stanu podlicznika i nie zwalnia z zapłaty należności za zużycie energii elektrycznej, wynikającej ze wskazań podlicznika w następnym okresie rozliczeniowym. Rozliczenie w sposób określony w ust. 7 i 9 jest ostateczne i nie podlega korekcie.

§ 5. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA GARAŻU

1. W garażu z podlicznikiem umiejscowionym wewnątrz garażu użytkownik zobowiązany jest do:
 - zabezpieczenia urządzenia pomiarowego przed możliwością jego uszkodzenia,
 - przestrzegania zakazu dokonywania samowolnych zmian usytuowania podlicznika i przeróbek instalacji elektrycznej,

- umożliwienia łatwego dostępu do podlicznika w celu odczytu jego wskazań,
 - niezwłocznego informowania administracji osiedla, na terenie którego położony jest garaż o fakcie zatrzymania pracy podlicznika,
 - udostępnienia garażu przedstawicielom Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń,
 - oznakowania w sposób widoczny garażu poprzez umieszczenie na zewnętrznej stronie wrót garażowych numeru przypisanego zgodnie z numeracją obowiązującą w Spółdzielni.
2. W garażu z podlicznikiem umiejscowionym przed garażem użytkownik zobowiązany jest do:
- niezwłocznego informowania administracji osiedla, na terenie której położony jest garaż o wszelkich uszkodzeniach szafki licznikowej, uszkodzeniach lub zerwaniach plomb legalizacyjnych lub monterskich,
 - nieingerowania w prawidłowość wskazań podlicznika,
 - przestrzegania zakazu dokonywania samowolnych modernizacji i przeróbek instalacji elektrycznej,
 - oznakowania w sposób widoczny garażu poprzez umieszczenie numeru identyfikacyjnego garażu zgodnie z numeracją obowiązującą w Spółdzielni.

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

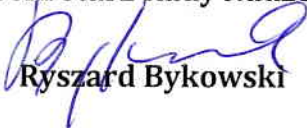
1. W przypadku stwierdzenia naruszenia urządzeń pomiarowych polegających na:
 - demontażu urządzeń pomiarowych,
 - powstrzymaniu biegu urządzeń pomiarowych przez ingerencję w urządzenie,
 - uszkodzeniu lub zerwaniu plomb legalizacyjnych lub monterskich,
 - stwierdzeniu trwałych uszkodzeń obudowy podlicznika (np. pęknięcie lub uszkodzenie powierzchniowe świadczące o celowym działaniu czynników zewnętrznych),a także w przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru energii elektrycznej Spółdzielnia dokona obciążenia użytkownika garażu za zużycie energii elektrycznej w formie ryczałtowej w ilości 50 kWh w stosunku miesięcznym.
2. Obciążenie zostanie dokonane za okres od początku okresu rozliczeniowego do dnia usunięcia nieprawidłowości oraz potwierdzenia tego faktu przez Administrację.
3. Dokonane obciążenie użytkownika garażu w formie ryczałtowej, o którym mowa w ust. 1 pomniejszy całkowity koszt zużycia energii elektrycznej za dany okres rozliczeniowy, zużytej w zespole garażowym w skład którego wchodzi garaż, w którym stwierdzono nieprawidłowości wymienione w ust. 1.

Handwritten signature: B/c/Mae

§ 7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Użytkownicy garaży wyposażonych w podliczniki zlokalizowane w garażach zobowiązani są w terminie określonym przez Spółdzielnię do udostępniania garażu w celu ich odczytu.
2. O czasie i terminie odczytu, o którym mowa w ust. 1 użytkownicy garaży zostaną powiadomieni poprzez wysłanie SMS na numer telefonu podany w E-BOM. W przypadku braku zarejestrowanego numeru w E-BOM, poprzez dostarczenie pisemnej informacji o czasie i terminie odczytu na adres zamieszkania zgłoszony w Spółdzielni. Szczegółowy harmonogram odczytów będzie również dostępny w biurze administracji osiedla i na stronie internetowej Spółdzielni oraz wywieszony na zespołach garażowych.
3. W szczególnych okolicznościach dopuszcza się ustalenie nowego terminu odczytu lub podanie stanu podlicznika przez użytkownika garażu w formie pisemnego oświadczenia wraz z dokumentacją fotograficzną uwzględniającą numer podlicznika i stan podlicznika oraz datę odczytu (zaznaczając numer garażu i zespół garażowy, w którym znajduje się garaż), lecz w czasie nie dłuższym niż do 15 stycznia następnego okresu rozliczeniowego.
4. W przypadku zmiany użytkownika garażu, następca przejmuje wszelkie skutki rozliczeń finansowych zużycia energii elektrycznej przez dotychczasowego użytkownika.
5. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia energii elektrycznej należy składać w Spółdzielni w ciągu 14 dni od dnia otrzymania ww. rozliczenia.
6. Użytkownik garażu ma prawo zawrzeć umowę o dostawę energii elektrycznej bezpośrednio z dostawcą energii elektrycznej. Wszelkie koszty z tym związane ponosi użytkownik garażu.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem, a dotyczących zasad rozliczania kosztów energii elektrycznej, decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni.
8. Rozliczenie kosztów energii elektrycznej za 2025 r. dokonane zostanie na zasadach niniejszego Regulaminu, z uwzględnieniem sald powstałych w ramach rozliczeń lat poprzednich.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Ryszard Bykowski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Eugenia Malinowska