

**Uwaga! Regulamin rozliczeń za gaz w Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/05 w dniu 23.02.2005 roku i obowiązuje od dnia 01.03.2005 roku.**

**Poniższy tekst ujednoczony zawiera zmiany wprowadzone:**

**Aneksem nr 1 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 44/2006 z dnia 21.09.06r.**

**Aneksem nr 2 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 210/2010 z dnia 29.11.2010r.**

## **REGULAMIN**

### **rozliczeń za gaz w Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

(tekst jednolity)

#### **I. PODSTAWY PRAWNE.**

1. Ustawa z dnia 7.07.1994r. -Prawo budowlane (Dz. U. nr 156/2006 poz. 1118 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 10.04.1997r. –Prawo energetyczne (Dz. U. nr 89/2006 poz. 625 z późn. zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 75/2002 poz. 690 z późn. zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74/1999 poz. 836).
5. Umowa kompleksowa dostarczania paliwa gazowego zawarta pomiędzy Polskim Górnictwem Naftowym i Gazownictwem S.A. w Warszawie, a Suwalską Spółdzielnią Mieszkaniową w Suwałkach.
6. Regulamin używania lokali i porządku domowego w SSM.
7. Statut Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

#### **II. POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

##### §1

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. Użytkownik lokalu – jest to osoba fizyczna lub prawna posiadająca jeden z tytułów prawnych do lokalu w budynku:
  - a) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu
  - b) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
  - c) prawo odrębnej własności lokalu
  - d) najem lokalu na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy.Użytkownikiem lokalu jest również osoba fizyczna lub prawna czasowo nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu.
2. Mieszkaniec - każda osoba zamieszkująca w lokalu.
3. Gazomierz klatkowy – urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości pobranego gazu przez mieszkańców danej klatki schodowej w budynku
4. Gazomierz indywidualny – urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości pobranego gazu przez użytkownika lokalu.
5. Taryfa dla paliw gazowych – taryfa zatwierdzana przez Urząd Regulacji Energetyki określająca ceny i stawki opłat stosowane do rozliczeń pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, która określa:
  - cenę za paliwo gazowe ( zł/m<sup>3</sup> )

## Regulamin rozliczeń za gaz w Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

- opłatę abonamentową ( zł/m-c )
- opłatę stałą za usługę przesyłową ( zł/m-c )
- opłatę zmienną za usługę przesyłową ( zł/m<sup>3</sup> )

### §2

W zasobach Spółdzielni zużycie gazu w lokalach rozlicza się według:

1. gazomierzy indywidualnych stanowiących własność dostawcy gazu
2. gazomierzy klatkowych (jeden gazomierz na klatce schodowej).
3. butli gazowych.

## **III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU.**

### §3

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

1. Udostępnienia lokalu w celu:
  - a) dokonania przeglądu technicznego, konserwacji, usunięcia awarii instalacji i urządzeń gazowych
  - b) wykonania robót remontowych lub modernizacyjnych instalacji i urządzeń gazowych oraz w innym koniecznym przypadku upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom Spółdzielni lub innych firm legitymujących się stosownym identyfikatorem.
2. Utrzymania znajdującej się w lokalu instalacji i urządzeń gazowych w należytym stanie technicznym i użytkowym.
3. Informowania Spółdzielni o wszelkich uszkodzeniach i nieprawidłowościach w funkcjonowaniu instalacji gazowej.
4. Uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni na wszelkie przeróbki instalacji i urządzeń gazowych w lokalu.
5. Natychmiastowego przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego w przypadku gdy samowolnie dokonał zmiany sposobu zasilania kuchenek gazowych np. z gazu z sieci gazowej na gaz z butli indywidualnych, itp.
6. Dokonywania wymiany kuchenki gazowej lub butli gazowej wyłącznie przez firmy (osoby) posiadające uprawnienia w tym zakresie.
7. Wnoszenia należności za zużycie gazu w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca za rozliczenia wystawione przez Spółdzielnię lub wg terminów określonych w umowie zawartej przez użytkownika z dostawcą gazu.

## **IV. OBOWIĄZKI I PRAWA SPÓŁDZIELNI.**

### §4

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Dokonywanie odczytów gazomierzy klatkowych w wyznaczonym terminie, wystawienie rozliczenia i przekazanie go użytkownikowi lokalu (dotyczy budynków, w których użytkownicy nie posiadają zawartych umów z dostawcą gazu).
2. Dokonywanie okresowych kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń gazowych w terminach przewidzianych przez przepisy powszechnie obowiązujące.
3. Konserwacja instalacji i urządzeń gazowych obejmująca:

- a) sprawdzenie stanu technicznego kuchni gazowej, reduktora przy butli gazowej
- b) sprawdzenie szczelności kuchenki gazowej i przewodów łączących kuchenkę gazową z butlą gazową lub instalacją gazową zasilaną z sieci gazowej
- c) sprawdzenie prawidłowości połączeń urządzeń gazowych zgodnie z obowiązującymi przepisami
- d) utrzymanie w należytych stanie technicznym szafek na kurek główny i szafek gazomierzy wewnątrz budynku oraz instalacji gazowej od kurka głównego do lokalu użytkownika
- e) sprawdzenie prawidłowości działania urządzeń przeciwwyływowych gazu.

## **V. ROZLICZANIE ZUŻYCIA GAZU W LOKALACH**

### §5

Opłata za pobór gazu:

1. Należność za pobrany gaz jest obliczana według ilości gazu ustalonej na podstawie wskazań gazomierza oraz cen i stawek opłat zgodnie z obowiązującą taryfą dla paliw gazowych.
2. W przypadku zmiany cen i stawek opłat rozliczenie za gaz będzie uwzględniać zmianę tych cen, a należność zostanie wyliczona wg dni poboru w czasie obowiązywania poprzedniej i nowej ceny gazu.
3. Należność za gaz z butli gazowej ustalana jest przez dostawców gazu butlowego wg cen rynkowych.

### §6

1. Odczyty gazomierzy dokonuje dostawca gazu.
2. Odczyty gazomierzy indywidualnych lokali, których użytkownicy mają zawarte umowy z dostawcą gazu wykonywane są przez dostawcę gazu w terminach ustalonych umowie (cykle odczytowych ustalonych przez Sprzedawcę).

### §7

1. Rozliczanie lokali wg gazomierzy indywidualnych stanowiących własność dostawcy gazu:  
Użytkownicy mieszkań posiadający indywidualne gazomierze stanowiące własność dostawcy gazu (użytkownicy mają zawarte umowy indywidualne z dostawcą gazu) rozliczają się za zużycie gazu bezpośrednio z dostawcą gazu na warunkach określonych w umowie zawartej pomiędzy zainteresowanymi stronami.
2. Rozliczanie lokali wg gazomierzy klatkowych (jeden gazomierz na klatce schodowej):
  - a) koszt zużycia gazu wynikający ze wskazań gazomierza klatkowego ustalany jest dla poszczególnych mieszkań na klatce schodowej wg następujących zasad:
    - opłaty stałe dzielone są na ilość mieszkań na klatce schodowej,
    - opłaty zmienne dzielone są proporcjonalnie do ilości osób w danym mieszkaniu,
  - b) w rozliczeniu za dany miesiąc uwzględnia się zmianę ilości osób zgłoszonych do 15-tego dnia danego miesiąca,
  - c) rozliczenia zużycia gazu wyliczone przez Spółdzielnię doręczane są użytkownikom przez pracowników Spółdzielni.
3. Rozliczenie lokali wg butli gazowych:

Regulamin rozliczeń za gaz w Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rozliczenia za zużycie gazu z butli gazowej dokonuje użytkownik bezpośrednio z dostawcą gazu butlowego.

§8 – skreślony

§9 – skreślony

§10 - skreślony

§11

1. Koszt konserwacji instalacji gazowej zasilanej gazem z sieci gazowej finansowany jest w ramach opłaty czynszowej jako – opłata za konserwację instalacji gazowej. Opłaty za konserwację instalacji gazowej:
  - a) zasilanej z sieci gazowej,
  - b) zasilanej z sieci gazowej – bez kuchenki gazowej w mieszkaniu,
  - c) zasilanej z sieci gazowej – bez instalacji oraz kuchenki gazowej w mieszkaniu,

ustalane są przez Zarząd Spółdzielni.

2. Koszt konserwacji instalacji gazowej zasilanej gazem z butli indywidualnych finansowany jest w ramach eksploatacji bieżącej jako koszt konserwacji.

## **VI. ZMIANA SPOSOBU ZASILANIA BUDYNKU W GAZ**

§12

1. Instalacja gazowa zasilana z sieci gazowej może być zmieniona na instalację gazową zasilaną gazem z butli indywidualnych pod warunkiem wyrażenia zgody przez wszystkich ( 100% ) użytkowników lokali w budynku .
2. Koszt zmiany sposobu zasilania budynku z gazu z sieci gazowej na gaz z butli indywidualnych ponoszą użytkownicy budynku.
3. Koszt wymieniony w pkt 2 obejmuje koszty opracowania dokumentacji projektowej, demontażu i montażu instalacji, dostawy i montażu butli gazowej o wadze 11 kg, reduktora oraz przewodu zasilającego, wykonanie prób szczelności.

## **VII. POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE.**

§13

1. Zabrania się stosowania w jednym budynku gazu z sieci gazowej i gazu z indywidualnej butli gazowej.
2. Zabrania się stosowania instalacji gazowej zasilanej gazem z butli w budynkach średniowysokich i wysokich za wyjątkiem budynku przy ul. Korczaka 2 do piątej kondygnacji włącznie.
3. W przypadku stwierdzenia, że użytkownik zainstalował bez zgody Spółdzielni indywidualną butlę gazową w lokalu w budynku posiadającym instalację gazową zasilaną

z sieci gazowej to użytkownik poniesie koszty :

- a) montażu instalacji w lokalu (jeżeli została zdemontowana)
  - b) wykonania prób szczelności instalacji gazowej w lokalu oraz w budynku
  - c) wszelkich szkód wynikłych ze stosowania w jednym budynku gazu z sieci gazowej i gazu z butli.
4. W przypadku podłączenia lub odłączenia kuchni gazowej koszty wykonania próby szczelności ponosi użytkownik.
  5. Ponowny montaż, zdemontowanej na wniosek użytkownika lokalu, instalacji gazowej zasilanej z sieci odbywa się na koszt użytkownika lokalu.
  6. W przypadku stwierdzenia samowolnej (bez zgody Spółdzielni) przebudowy lub demontażu instalacji gazowej w lokalu niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, użytkownik ponosi wszystkie koszty ponownego dostosowania instalacji do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami.

## **VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

### §14

1. We wszystkich sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 23.02.2005r. Uchwałą Nr 11/05 z mocą obowiązywania od dnia 01.03.2005r.

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej SSM