REGULAMIN
USTALANIA OPŁAT I ROZLICZANIA KOSZTÓW GAZU
W FORDOŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I. Podstawa prawna i postanowienia wstępne.

§ 1

Niniejszy Regulamin zostało opracowany w oparciu o następujące przepisy:

1. Ustawa z dnia 16 września1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. 2018.1285 ze zmianami),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. 2018.845 ze zmianami),
3. Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia1997roku (tekst jedn. Dz. U. 2019.755 ze zmianami),
4. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jedn. Dz. U. 2019.1186 ze zmianami),
5. Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie paliwami gazowymi (Dz. U. 2018.640),
6. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. 2020.65 ze zmianami),
7. Statut Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**.**

§ 2

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy gazu pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali w nieruchomościach wyposażonych w gazomierze główne. Obowiązek rozliczania gazu nie wymaga zawierania przez Spółdzielnię odrębnych umów rozliczeniowych z użytkownikami lokali będących w zasobach Spółdzielni.
2. W nieruchomościach, w których lokale wyposażone są w gazomierze indywidualne, rozliczenie kosztów dostawy gazu następuje pomiędzy użytkownikiem a dostawcą.

II. Definicje.

§ 3

Użytym w niniejszym Regulaminie zwrotom i pojęciom nadaje się następujące znaczenie:

1. **Spółdzielnia** – oznacza Fordońską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Bydgoszczy,
2. **Nieruchomość** – części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,
3. **Nieruchomość wspólna** – oznacza grunt oraz te części budynku wraz z urządzeniami, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,
4. **Lokal samodzielny** – to wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb służących celom mieszkaniowym i innym.

5. **Użytkownik lokalu** – właściciel lokalu stanowiącego odrębną własność, członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, a posiadająca udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, najemca i osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego,
6. **Okres rozliczeniowy** – czas trwania jednego cyklu rozliczeniowego; okresy rozliczeniowe i terminy dostarczenia użytkownikom lokali rozliczeń ustala Zarząd Spółdzielni w formie uchwały,
7. **Osoba** – oznacza osobę faktycznie korzystającą z lokalu mieszkalnego lub osobę stale zamieszkującą w lokalu przez okres dłuższy niż 1 miesiąc kalendarzowy,
8. **Odcięcie dostaw gazu** – brak możliwości poboru paliwa gazowego w lokalu, który jest następstwem:
   - braku instalacji gazowej w lokalu, której demontaż został przeprowadzony zgodnie z obowiązującym prawem, warunkami określonymi przez Spółdzielnię, za zgodą właściciela budynku oraz dostarczoną dokumentacją powykonawczą,
   - odłączenia urządzenia gazowego wraz z zamknięciem kurka odcinającego dopływ gazu do urządzenia i montażem plomby oraz korka zaślepiającego (za kurkiem po stronie urządzenia) wykonanego odpłatnie przez służby Spółdzielni w następstwie wniosku właściciela lokalu o rezygnacji z dostaw paliwa gazowego do lokalu,
   - rażących naruszeń „Regulaminu zasad używania lokali w Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej" i „Regulaminu porządku domowego w Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej" skutkujących zwolnieniem Spółdzielni z obowiązku zapewnienia dostaw gazu.

III. Zasady ogólne ustalania i rozliczania kosztów gazu w nieruchomości.

§ 4

Koszty gazu w zasobach Spółdzielni rozlicza się zgodnie z cenami obowiązującymi w taryfie dostawcy gazu.

§ 5

Podstawą rozliczania kosztów gazu są ponoszone przez Spółdzielnię koszty jego zakupu, które dzielą się na:

1. koszty stałe, które wynikają z opłaty abonamentowej i sieciowej stałej.
2. koszty zmienne, które wynikają z ilości zużytego paliwa i opłaty sieciowej zmiennej.

§ 6

1. Koszty gazu w nieruchomości rozliczane są w oparciu o:
   a) wskazania gazomierzy głównych,
   b) liczbę osób zamieszkałych w lokalach,
   c) wskazania podlicznika i liczba lokali nie będących własnością Spółdzielni,
   d) liczbę lokali.
2. Koszty stałe i zmienne przypadające dla lokali mieszkalnych ustala się jako różnicę kosztów gazu budynku i kosztów gazu dla lokali niebędących w zasobach Spółdzielni.
3. Koszty gazu dla lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym ustala się jako sumę kosztów stałych i zmiennych wyliczonych w następujący sposób:
   a) koszty stałe: jako iloraz kosztów stałych naliczonych dla budynku i liczby lokali w budynku,

b) koszty zmienne: jako iloraz kosztów zmiennych naliczonych na dla budynku i liczby osób zamieszkałych w budynku, z wyłączeniem osób zajmujących lokale, w których odcięto dostawę gazu.

4. Przy rozliczeniu kosztów zmiennych liczbę osób w budynku pomniejsza się o osoby zamieszkałe w lokalach, dla których odcięto dostawę gazu.

§ 7

Koszty gazu dla lokali niebędących w zasobach Spółdzielni rozlicza się w cyklach miesięcznych i ustala się je następująco:

1. koszty stałe jest to iloraz kosztów stałych i ilości lokali.
2. koszty zmienne wynikają ze wskazań podlicznika i obowiązującej ceny w okresie rozliczeniowym.

IV. Zasady wnoszenia opłat i ustalania zaliczek w zakresie zakupu gazu dla lokali mieszkalnych.

§ 8

1. Użytkownik lokalu wnosi miesięczne zaliczki na poczet kosztów zużycia gazu w rocznym okresie rozliczeniowym w miesięcznych opłatach za używanie lokalu. Wysokość zaliczki ustalona jest jako iloraz kosztów poniesionych w poprzednim okresie rozliczeniowych uwzględniających prognozę zmian cen dostaw gazu do liczby osób w okresie rozliczeniowym.
2. Różnica powstała pomiędzy należnymi zaliczkami a kosztami gazu rozliczana jest następująco:
   a) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych opłat za używanie lokalu, bądź na pisemne żądanie użytkownika podlega zwrotowi.
   b) niedopłatę należy uregulować w następnym miesiącu po otrzymaniu rozliczenia łącznie z opłatą za używanie lokalu.
3. W przypadku użytkownika posiadającego zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu nadpłata z tytułu rozliczenia gazu zaliczona zostanie przez Spółdzielnię w pierwszej kolejności na poczet zaległości w opłatach.

V. Postanowienia ogólne.

§ 9

1. Użytkownik lokalu, który ma odciętą dostawę gazu nie ponosi kosztów zmiennych dostawy gazu
2. Użytkownik lokalu który ma odciętą dostawę gazu podlega okresowym kontrolom. W przypadku stwierdzenia podczas przeprowadzanej kontroli naruszenia plomby (zabezpieczenia) na instalacji w miejscu odcięcia gazu użytkownik ponosi koszty naliczane zgodnie z § 6 dla okresu od dnia przeprowadzenia ostatniej kontroli do dnia stwierdzenia naruszenia plomby (zabezpieczenia) oraz koszty ponownego zaplombowania (zabezpieczenia) miejsca odcięcia gazu.
3. Użytkownik lokalu, w którym nie wykonano instalacji gazowej nie ponosi kosztów stałych i zmiennych dostawy gazu.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 10

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą nr 5/2/2020 z dnia 04.02.2020 r., z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2020 r. dla nieruchomości, których okres rozliczeniowy rozpoczyna się po tym dniu.

Niniejszy tekst Regulaminu zawiera zmiany dokonane Uchwałą Rady Nadzorczej FSM Nr 7/4/2021 z dn. 27.04.2021 r. – Aneks Nr 1 – z mocą obowiązującą od dnia 01.05.2021 r. dla nieruchomości, których okres rozliczeniowy rozpoczyna się po tym dniu.