

Regler för eldistribution i BRF Järven

Fastställda vid föreningsmöte den 29 augusti 2005 och uppdaterade vid årsmöte den 25 april 2007.

Inledning

Följande regler anger hur el distribueras i föreningens hus samt hur avgifter beräknas och regleras.

A Inköp och försäljning

All eldistribution i föreningens hus sker i egen regi. Styrelsen skall sträva efter att el köps till så lågt pris som möjligt. Denna el skall säljas vidare till husets bostadsrättshavare och till dem som hyr lokaler.

B Regler för bostadsrätt

1. Fast avgift

Varje bostadsrättshavare betalar en fast avgift till föreningen. Den skall vara lika stor som den fasta nätkostnaden för lägenhetskunder hos Trollhättans Energi.

2. Rörlig avgift

Varje bostadsrättshavare betalar för sin förbrukning av el. Priset för elen skall vara densamma som det genomsnittliga priset föreningen betalat.

3. Erläggande av preliminär avgift

Preliminär avgift erläggs via månadsavin och betalas med en tolfedel varje månad.

4. Fastställande av slutgiltig avgift

Vid varje årsskifte avläses samtliga mätare. Föreningens faktiska genomsnittliga kostnad per kWh beräknas så noga som möjligt. Baserat på detta beräknas den *slutgiltiga avgiften* för varje lägenhet sedan avstämning sist genomfördes.

5. Fastställande av preliminär avgift

Vid avstämningen vid årsskiftet beräknas även den preliminära avgiften för kommande år. I den preliminära avgiften ingår fast avgift och rörlig avgift.

Lägenheten antas få samma förbrukning under det kommande året som under de gångna tolv månaderna. Föreningens faktiska kostnad per kWh bedöms på basis av aktuellt elavtal. Därefter sätts ett preliminärt pris per kWh som är 15% högre än det pris föreningen bedöms få betala. Den rörliga avgiften beräknas med hjälp av antagen förbrukning multiplicerad med det preliminära priset.

6. Avstämning av eventuellt överskott eller underskott

Vid avstämningen vid årsskiftet framkommer om en bostadsrättshavare betalat för mycket eller för litet i rörlig avgift. Eventuellt överskott/underskott regleras via april månads avi.

7. Överlåtelse av bostadsrätt

Vid överlåtelse av bostadsrätt övertar köparen ansvaret för säljarens elavgift. Eventuellt överskott tillfaller köparen och eventuellt underskott erläggs av köparen. Det är därför upp till köparen och säljaren att på egen hand reglera eventuella avvikelser.

Vid avstämningen vid årsskiftet skapas en tabell där beräknad mätarställning för varje lägenhet anges. Det är upp till köparen och säljaren att jämföra denna tabell med mätarens faktiska ställning. Tabellen anslås i D-ingången och på föreningens webbplats.

C Regler för affärslokal

För affärslokaler utgår ingen fast avgift. Hyrans storlek fastställs genom en enda hyresförhandling där fast avgift för el är inräknad. Rörlig avgift bedöms under det kommande året på samma sätt som för bostadsrätter. Eventuella överskott eller underskott regleras via avgiften för april.

När hyresavtal för lokal löper ut fastställs mätarställning. Eventuella överskott eller underskott regleras via särskild räkning. Priset för el antas i denna beräkning vara det pris som ligger till grund för beräkning av preliminär avgift.

D Regler för förråd och andra lokaler utan mätare

Avgift för el är inkluderad i avgiften för lokalen.