

Regulamin

rozliczania kosztów wywozu nieczystości stałych i ustalania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi z nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Czerwony Rynek” w Łodzi.

Podstawa prawna

1. Statut Spółdzielni.
2. Regulamin rozliczania przychodów i kosztów Spółdzielni Mieszkaniowej „Czerwony Rynek” w zakresie gospodarki zasobem mieszkaniowym oraz ustalania opłat za lokale.

§1

Zasady ogólne

Regulamin określa:

- 1) metodę ustalania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi od lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych usytuowanych w budynkach wielolokalowych zarządzanych przez Spółdzielnię,
- 2) zasady ustalania stawki opłaty od lokali za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 3) podstawę ustalania miesięcznego wymiaru opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 4) sposób i termin rozliczenia wniesionych opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi - z użytkownikami lokali,
- 5) zasady rozliczania /odnoszenia/ kosztów wywozu nieczystości stałych - w tym: kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię za gospodarowanie odpadami komunalnymi z nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi.

§2

Metoda ustalania opłat z gospodarowanie odpadami komunalnymi, wysokości stawek opłat i miesięcznego ich wymiaru.

1. W przypadku lokali mieszkalnych – dokonuje się wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w oparciu o ilość zużytej wody w danym lokalu.
2. W przypadku lokali użytkowych (gdzie powstają odpady komunalne), usytuowanych w budynkach wielolokalowych w części niezamieszkałej, dokonuje się wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w oparciu o liczbę pojemników lub worków przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych.



3. Stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (użytkowych) usytuowanych w budynkach wielolokalowych ustala się w wysokości odpowiadającej stawce opłaty obowiązującej aktualnie w Gminie dla nieruchomości zabudowanej budynkami wielolokalowymi, wynikającej wprost z uchwały Rady Miejskiej.
4. Podstawę ustalenia wymiaru miesięcznej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi stanowi - stawka opłaty, o której mowa w ust. 3 oraz:
 - dla lokali mieszkalnych – średniomiesięczne zużycie wody w lokalu, określone na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych, a w przypadku lokali bez wodomierzy – miesięczna norma zużycia wody ustalona w odrębnych przepisach instytucjonalnych Spółdzielni.
 - dla lokali niemieszkalnych (użytkowych) – liczba zadeklarowanych pojemników lub worków przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych.
5. Średniomiesięczne zużycie wody w lokalach mieszkalnych, o których mowa w ust.4, wyliczane jest jako suma ilości zużytej wody według wskazań wodomierzy lokalowych za poprzedni okres rozliczeniowy, którym w Spółdzielni jest rok kalendarzowy, podzielona przez ilość miesięcy, w trakcie których wodomierze rejestrowały zużycie wody, bądź jest równe miesięcznej **normie** określonej dla lokalu bez wodomierzy, o ile nie nastąpił pierwotny montaż wodomierzy i zmiana normy zużycia wody w lokalu.
6. Miesięczny wymiar opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i jej wysokość dla lokalu mieszkalnego określa się poprzez iloczyn: stawki opłaty, o której mowa w ust. 3 niniejszego regulaminu i średniomiesięcznego zużycia wody, a dla lokalu niemieszkalnego (użytkowego) poprzez iloczyn: ilości worków lub pojemników przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych i stawki opłaty z tym związanej.
7. Miesięczna opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi od lokali mieszkalnych wyposażonych w wodomierze ma charakter zaliczkowy i podlega ostatecznemu rozliczeniu – w terminie do dnia 15 marca po zakończeniu roku kalendarzowego i ustaleniu rzeczywistego zużycia wody na podstawie odczytów wodomierzy lokalowych, bądź oszacowanego zgodnie z zasadami obowiązującymi w tym zakresie w Spółdzielni - na podstawie odrębnych przepisów instytucjonalnych (vide: „Regulamin rozliczania przychodów i kosztów Spółdzielni Mieszkaniowej „Czerwony Rynek” w zakresie gospodarki zasobem mieszkaniowym oraz ustalania opłat za lokale”).
8. W przypadku nadpłaty Spółdzielnia zalicza ją na poczet bieżących opłat eksploatacyjnych za lokal lub na poczet zadłużenia wobec Spółdzielni – o ile takie występuje. Właściciel lokalu może na piśmie wnioskować o zwrot na wskazany przez niego rachunek bankowy.



9. W przypadku niedopłaty użytkownik lokalu winien wymaganą kwotę wpłacić na indywidualne konto opłat eksploatacyjnych za lokal - w ciągu 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.
10. Zmiana wysokości miesięcznej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi następuje zasadniczo raz w roku, po ustaleniu średniomiesięcznego zużycia wody dla lokali mieszkalnych na podstawie rozliczenia zużycia wody za miniony okres rozliczeniowy - nie później niż do dnia 31 marca i każdorazowo (dla wszystkich lokali) - w przypadku zmiany stawek opłat, o których mowa w ust. 3.
11. Użytkownik lokalu ma prawo raz w roku pisemnie wnioskować o zmianę wartości średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z tym związanej - podając „stany” wodomierzy lokalowych, które potwierdzają zasadność wniosku.

§3

Rozliczanie kosztów wywozu nieczystości stałych – w tym kosztów za gospodarowanie odpadami komunalnymi z nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi

1. Koszty wywozu nieczystości stałych obejmujące wydatki związane z wywozem nieczystości stałych przez usługodawców zewnętrznych na podstawie zawartych umów oraz wydatki za gospodarowanie odpadami komunalnymi z nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi - ewidencjonowane są odrębnie dla każdej nieruchomości.
2. Różnica pomiędzy kosztami, o których mowa w ust 1., a przychodami z opłat od lokali za gospodarowanie odpadami komunalnymi (wg stanu na dzień 31 grudnia danego roku) odnoszona jest w ciężar „eksploatacji podstawowej” nieruchomości zwiększając odpowiednio jej koszty, bądź przychody.

§4

Postanowienia przejściowe i końcowe

1. Rozliczenie opłat wniesionych przez lokale mieszkalne w okresie 01.07.2021 r. ÷ 31.12.2021 r. dokonane zostanie w oparciu o rzeczywiste zużycie wody za ten sam okres.
2. Sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem rozpatrywane będą przez Zarząd Spółdzielni.
3. Niniejszy regulamin został uchwalony Uchwałą Nr 14/27.05.2021 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czerwony Rynek” w Łodzi.
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązującą w zakresie wnoszenia opłat - od dnia 01.07.2021 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Aleksander Mrowiński

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Janina Mosczyńska