

REGULAMIN

rozliczania kosztów gospodarki odpadami komunalnymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Olsztynie

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach tekst jednolity (Dz. U. z 2021 r. poz.888).
2. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków tekst jednolity (Dz. U. z 2020r. poz. 2028).
3. Umowa z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Olsztynie,
4. Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Olsztynie.
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Olsztynie.
6. Uchwała Nr XXI/359/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 maja 2020r. w sprawie wyboru ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 19 czerwca 2020r, poz. 2689 z późn. zm.)

§ 1

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

1. **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „DOM” w Olsztynie,
2. **Gmina** – należy przez to rozumieć Miasto Olsztyn,
3. **Użytkownika lokalu/Mieszkaniec**– należy rozumieć osobę fizyczną lub prawną, której przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, będącego w zasobach Spółdzielni oraz osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego,
4. **PWiK** – Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie.

§ 2

1. Regulamin ustala jednolite zasady postępowania dla lokali mieszkalnych w budynkach będących w zasobie i zarządzie Spółdzielni przy dokonywaniu rozliczenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
2. Rozliczanie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości będących w zasobach i zarządzanych przez Spółdzielnię polega na:
 - a) rozliczaniu opłat pomiędzy Spółdzielnią a Miastem Olsztyn,
 - b) rozliczaniu opłat pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali mieszkalnych, odrębnie dla poszczególnych budynków lub zespołów budynków, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.

§ 3

1. Koszty gospodarowania odpadami komunalnymi obejmują opłaty ponoszone z tego tytułu na rzecz gminy, w której zlokalizowane są zasoby Spółdzielni i nieruchomości zarządzane przez Spółdzielnię.
2. Opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi są opłatami niezależnymi od Spółdzielni i ustala się je zgodnie z obowiązującym na terenie danej gminy prawem lokalnym.
3. Koszty ponadnormatywnych wywozów odpadów komunalnych, wykraczających poza harmonogram wywozu odpadów ustalony przez odpowiednią gminę oraz koszty wywozu odpadów komunalnych wykraczających poza zakres systemowej gospodarki odpadami realizowanej przez gminę, rozliczane są w kosztach obsługi administracyjnej

nieruchomości, stanowiących element kosztów eksploatacji i technicznego utrzymania nieruchomości.

I. ZASADY ROZLICZENIA SPÓŁDZIELNI Z GMINĄ.

§ 4

1. Opłaty na poczet gospodarki odpadami komunalnymi ustalane są na podstawie składanych przez Spółdzielnię deklaracji.
2. Stawka opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi stosowana jest w wysokości ustalonej odrębną uchwałą przez Radę Miasta Olsztyna

§ 5

1. W nieruchomościach w których znajdują się lokale mieszkalne miesięczna opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustalana jest w wysokości stanowiącej iloczyn średniomiesięcznego zużycia wody w okresie 12-stu ostatnich kolejnych miesięcy w danej nieruchomości wynikającej z faktur PWiK oraz stawki za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
2. W nieruchomościach, w których w części znajdują się lokale mieszkalne, a w części znajdują się lokale użytkowe, na potrzeby ustalania opłaty zużycie wody pomniejsza się o zużycie wody na części nieruchomości, na której znajdują się lokale użytkowe. Pomniejszenie zużycia wody, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, można dokonać pod warunkiem, że lokale użytkowe są opomiarowane.

§ 6

1. Ilość zużytej wody w nieruchomości do celów gospodarki odpadami komunalnymi określa przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne na podstawie miesięcznych wystawianych faktur rozliczeniowych w oparciu o wskazania wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy do budynku lub grupy budynków jako średnią z ostatnich kolejnych 12 miesięcy.
2. Przy określaniu ilości zużytej wody nie uwzględnia się wody bezpowrotnie zużytej, tj. takiej która nie trafia do kanalizacji, w tym m.in. do podlewania terenów zielonych. Ilość wody zużytej bezpowrotnie odejmuje się od ilości zużytej na nieruchomości pod warunkiem, że ilość zużytej bezpowrotnie wody ustalana jest na podstawie wskazań dodatkowego wodomierza i jest ujęta na fakturach rozliczeniowych wystawianych przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne w analogicznym okresie.

II. ZASADY ROZLICZENIA SPÓŁDZIELNI Z UŻYTKOWNIKAMI / MIESZKAŃCAMI.

§ 8

1. Rozliczanie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi z użytkownikami lokali mieszkalnych odbywa się w okresach półrocznych na podstawie zużycia wody (wody zimnej i ciepłej) w danym budynku według wskazań głównego wodomierza.
2. Rozliczenie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi dokonane zostanie w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące po zakończonym odczycie zużycia wody w całych zasobach Spółdzielni.

3. Ilość zużytej wody na potrzeby ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w lokalach mieszkalnych opomiarowanych ustala się w oparciu o odczyty wodomierzy lokalowych wody zimnej i ciepłej wg zasad ujętych w „Regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Olsztynie”. Opłaty miesięczne wyliczane są jako iloczyn średniego zużycia wody na danym lokalu i ceny ustalonej przez gminę za m³ zużytej wody.
4. Jednostką rozliczeniową jest m³.
5. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi przypadającymi na poszczególne lokale mieszkalne stanowi udział poszczególnych lokali mieszkalnych w poniesionej opłacie przez Spółdzielnię, za gospodarowanie odpadami komunalnymi na rzecz Urzędu Miasta w Olsztynie za okres rozliczeniowy, przeliczony na zużycie zimnej wody w danym lokalu mieszkalnym za okres rozliczeniowy, wg. wzoru:

$$O_L = (K : \Sigma L) \times L$$

gdzie:

O_L – opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi przypadająca na lokal mieszkalny

K – opłaty na rzecz Gminy poniesione przez Spółdzielnię w okresie rozliczeniowym

L - zużycie zimnej wody w lokalu, jako suma wody zimnej i ciepłej,

ΣL - suma zużytej wody, zimnej i ciepłej, we wszystkich lokalach mieszkalnych Spółdzielni w okresie rozliczeniowym.

§ 9

1. Na poczet rozliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych przedpłat miesięcznych ustalonych indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego w sposób następujący:
 - a) dla lokali opomiarowanych – na podstawie iloczynu średniego zużycia wody wynikającego z rozliczenia zużytej wody zimnej i ciepłej oraz stawki opłaty za odpady komunalne ogłoszonej przez Urząd Miasta Olsztyna,
 - b) w przypadku gdy w lokalu mieszkalnym nastąpiła zmiana użytkownika lokalu, zaliczki wnoszone są jako iloczyn ilości osób zamieszkałych w danym lokalu, przeciętnej normy zużycia wody, zgodnie z Uchwałą Rady Miasta oraz stawki opłaty za odpady komunalne ogłoszonej przez Urząd Miasta Olsztyna - za okres do pierwszego rozliczenia. Natomiast kolejne zaliczki wg odnotowanego przeciętnego zużycia w tym lokalu.
2. Zaliczkowe opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustalane będą po rozliczeniu zużytej wody zimnej i ciepłej dwa razy w roku.

§ 10

Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi opłatami za gospodarowanie odpadami komunalnymi, a wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami regulowana jest w sposób następujący:

- a) niedopłatę - użytkownik lokalu wnosi w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządu dopuszcza się rozłożenie niedopłaty na raty.
- b) nadpłatę - zalicza się na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za używanie lokalu. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, nadpłata może zostać wypłacona na wskazany przez użytkownika lokalu rachunek bankowy. W przypadku

użytkowników lokali zadłużonych nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu.

§ 11

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi należy składać w formie pisemnej w ciągu 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
2. Nie podlegają reklamacji zasady zawarte w niniejszym regulaminie wynikające z uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
3. Spółdzielnia rozpatruje reklamacje w terminie 30 dni od daty ich otrzymania i udziela pisemnej odpowiedzi.
4. W przypadku niemożności rozpatrzenia reklamacji w powyższym terminie, Spółdzielnia zawiadamia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach wewnętrznych wydanych na jego podstawie.

§ 14

Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Olsztynie w dniu 25 kwietnia 2022r Uchwałą Nr 8/ 2022 i wchodzi w życie z dniem 01 lipca 2022r.

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej

Irena Czartoryska

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Włodzimierz Wiśniewski