

REGULAMIN
USTALANIA I ROLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI
ORAZ USTALANIA OPŁAT ZA UŻYTKOWANIE LOKALI
MSM „ZJEDNOCZENIE” W KRAPKOWICACH

I. ZASADY OGÓLNE

§ 1

Koszty gospodarki zasobami Spółdzielni obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z:

- 1) obsługą eksploatacyjną (koszty sprzątnięcia i energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości, bieżąca konserwacja zasobów, koszty zarządzania, pozostałe koszty w tym ubezpieczenia mienia i środków transportu, dezynsekcja, dezynfekcja, deratyzacja oraz opłaty na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych);
- 2) podatkiem od nieruchomości i opłatą za wieczyste użytkowanie gruntów;
- 3) remontami zasobów;
- 4) opłatą abonamentową za odbiór sygnału telewizji publicznej;
- 5) utrzymaniem instalacji domofonowej;
- 6) przeglądem instalacji gazowej;
- 7) kontrolą przewodów spalinowych i wentylacyjnych;
- 8) rozliczeniem wody;
- 9) dostawą wody i odprowadzeniem ścieków;
- 10) gospodarowaniem odpadami komunalnymi;
- 11) dostawą energii cieplnej.

§ 2

Rozliczenie kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni przeprowadza się w okresach rocznych.

Wolpin Jasna



II. PODSTAWA ROZLICZEŃ KOSZTÓW

§ 3

1. Podstawą rozliczeń z tytułu eksploatacji i utrzymania, w tym remontów zasobów Spółdzielni, które dokonywane są na poszczególne nieruchomości jest roczny plan rzeczowo-finansowy uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Podstawą do określenia obciążenia lokali i terenów oddanych w dzierżawę kosztami eksploatacji i utrzymania, o których mowa w § 1 jest kalkulacja opłat na poszczególne nieruchomości. Stawkę opłat ustala się w oparciu o wynik całokształtu działalności z lat ubiegłych i prognozowane koszty roku przyjętego do planowania w danej nieruchomości.
3. Do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się powierzchnię zgodną z uchwałami Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali bez pomieszczeń przynależnych.

§ 4

1. Dla celów rozliczania kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni oprócz dostawy energii cieplnej, jednostkami rozliczeniowymi są: m² powierzchni użytkowej lokalu, m³ wody i odprowadzenia ścieków, lokal, osoba zamieszkała.
2. W przypadku zmiany osoby posiadającej prawo do lokalu w trakcie miesiąca, opłata za ten miesiąc związana z eksploatacją i utrzymaniem lokalu wraz z opłatami niezależnymi od Spółdzielni, oprócz opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi, zostanie naliczona proporcjonalnie na strony transakcji, zgodnie z datą zawarcia umowy zbycia. W indywidualnych przypadkach opłata związana z eksploatacją i utrzymaniem lokalu wraz z opłatami niezależnymi od Spółdzielni, będzie mogła być naliczona na jedną ze stron zgodnie z pisemnym oświadczeniem podpisanym przez stronę zbywającą i nabywającą.
3. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w zasobach spółdzielczych lub zajmujące lokal spółdzielczy bez tytułu prawnego w przypadku zmiany liczby osób zamieszkałych, są zobowiązane niezwłocznie powiadomić o tym Spółdzielnię oraz złożyć stosowne oświadczenie.

Waldemar / w



W przypadku zbycia lokalu strona nabywająca zobowiązana jest do złożenia oświadczenia o liczbie osób zamieszkałych.

4. Brak pisemnego powiadomienia o zmianie mającej wpływ na wymiar opłat na rzecz Spółdzielni spowoduje obciążenie należnymi opłatami stosownie do obowiązujących przepisów.

III. ROZLICZANIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI

§ 5

1. Koszty eksploatacji i utrzymania rozlicza się na poszczególne nieruchomości na:
 - 1) lokale mieszkalne zajmowane na warunkach:
 - odrębnej własności,
 - spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - najmu,
 - bez tytułu prawnego,
 - 2) lokale użytkowe zajmowane na warunkach:
 - odrębnej własności,
 - spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - najmu,
 - 3) tereny oddane w dzierżawę,
 - 4) lokale użytkowe wraz z terenami zajmowanymi na potrzeby Spółdzielni,
 - 5) mienie Spółdzielni.
2. Podstawą do określenia obciążeń przypadających na 1 m² powierzchni użytkowej lokali w poszczególnych nieruchomościach jest koszt eksploatacji danej nieruchomości podzielony przez powierzchnię użytkową budynku lub budynków w tej nieruchomości z uwzględnieniem ust.3 i 4, a w przypadku terenów – na 1m² gruntu oddanego w dzierżawę.
3. Pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami mogą występować różnice w kosztach:

Wojciech Jan


3

- sprzątania i bieżącej konserwacji (wynikające z powierzchni gruntu do utrzymania w czystości i zagospodarowania zieleni danej nieruchomości),
- energii elektrycznej (wynikające z jej zużycia w częściach wspólnych danej nieruchomości).

W przypadku garaży nie występuje pozycja koszty sprzątania i energia elektryczna, a bieżąca konserwacja stanowi wskaźnik procentowy od 5 do 10 średniorocznej stawki na 1 m² powierzchni użytkowej dla lokali mieszkalnych i użytkowych, zwany dalej wskaźnikiem.

4. Inne koszty eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych są jednakowe dla wszystkich nieruchomości i obejmują:

- koszty zarządzania,
- pozostałe koszty (za wyjątkiem garaży dla których ustanawia się koszty wg wskaźnika od 75 do 85 średniorocznej stawki na 1m²), - Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON).

Tereny oddane w dzierżawę są obciążane w stosunku do średniorocznej stawki na 1 m² :

- kosztami zarządzania (wskaźnik od 60 do 70),
- PFRON (wskaźnik od 55 do 75).

Dla działki gruntu Nr 59/35 - koszty zarządzania stanowią wskaźnik od 8 do 10, a PFRON - od 6 do 10.

5. Jednostką rozliczeniową dla kosztów wymienionych w § 1 pkt 4,5,6,7,8 dotyczących lokali mieszkalnych jest lokal. Koszty utrzymania instalacji telewizji kablowej są różne w poszczególnych nieruchomościach, w zależności od stawek ustalonych w umowie z operatorami sieci.

6. Stawki opłat na sfinansowanie kosztów remontów są ustalane indywidualnie dla poszczególnych nieruchomości z uwzględnieniem zakresu robót ujętych w rocznym planie remontów i bieżącego utrzymania w należyтым stanie technicznym, uchwalanym przez Radę Nadzorczą.

Stawki są jednakowe w danej nieruchomości dla lokali mieszkalnych i użytkowych.

Dla garaży są ustalane różne stawki w zależności od zakresu wykonanych i planowanych w nich prac remontowych.

7. Podatki od nieruchomości i opłata za wieczyste użytkowanie gruntów są rozliczane na 1m² p.u. lokalu mieszkalnego i użytkowego z uwzględnieniem

Waldemar Jan



udziału powierzchni lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi w powierzchni wszystkich lokali w danej nieruchomości, a w przypadku terenów oddanych w dzierżawę – na 1m² powierzchni użytkowej gruntu. Podstawą do obciążeń są również: roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie gminy Krapkowice uchwalane przez Radę Miejską w Krapkowicach i roczne opłaty za wieczyste użytkowanie ustalane procentowo przez Gminę Krapkowice i Starostwo Powiatowe w Krapkowicach, w oparciu o aktualne wartości nieruchomości gruntowych określonych w operatach szacunkowych sporządzanych przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.

8. Kwota pożytków dla członków Spółdzielni zmniejszająca wysokość należnych opłat za lokale mieszkalne i użytkowe, ustalana jest w zł na 1m² p.u. na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.

IV. WSPÓŁCZYNNIKI KORYGUJĄCE DO LOKALI MIESZKALNYCH

§ 6

1. Współczynniki korygujące są stosowane wyłącznie do opłaty eksploatacyjnej z uwzględnieniem ust.5,6 i 7.
2. Suma opłaty eksploatacyjnej za używanie lokali mieszkalnych po zastosowaniu współczynników korygujących nie może być niższa od sumy opłat przed zastosowaniem współczynników.
3. Dla budynków do 4 kondygnacji współczynników korygujących nie stosuje się.
4. Dla budynków 5 kondygnacyjnych współczynnik wynosi:

I kondygnacja	100%	opłaty eksploatacyjnej
II kondygnacja	101%	opłaty eksploatacyjnej
III kondygnacja	100%	opłaty eksploatacyjnej
IV kondygnacja	100%	opłaty eksploatacyjnej
V kondygnacja	99%	opłaty eksploatacyjnej.
5. Wysokość współczynnika korygującego dla II kondygnacji określonego w ust.4, będzie zmniejszona o 1% w dniu 01.04.2019r. i uzyska 100% wysokości opłaty eksploatacyjnej.

Wąpierz J. J.

J.

6. Wysokość współczynnika korygującego dla V kondygnacji określonego w ust.4, będzie zwiększona o 1% w dniu 01.04.2019r., i uzyska 100% wysokości opłaty eksploatacyjnej.
7. Po wyrównaniu opłat eksploatacyjnych z tytułu użytkowania lokali do 100%, traci moc dział IV § 6 niniejszego regulaminu.

V. OPŁATY ZA UŻYTKOWANIE LOKALI

§ 7

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Członkowie Spółdzielni, będący właścicielami lokali, są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
3. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali są obowiązane uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni, za wyjątkiem korzystania z pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej spółdzielni.
4. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami na takich samych

Walpisa /m5



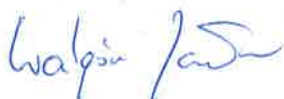
zasadach, jak członkowie spółdzielni, za wyjątkiem korzystania z pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej spółdzielni.

Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

5. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
6. Opłaty, o których mowa w § 7 ust. 1, 2, 3, 4 i 5 obejmują wymienione w § 1 koszty gospodarki zasobami Spółdzielni.
7. Kwota pożytków i innych przychodów Spółdzielni może być przeznaczona na pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem poszczególnych nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni pomniejszając ustaloną, w oparciu o kalkulację, wysokość opłat.
8. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym lub jego części, wymaga zgody Zarządu Spółdzielni. W przypadku uzyskania takiej zgody osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w zasobach spółdzielczych wnoszą dodatkową opłatę eksploatacyjną w wysokości 50% opłaty podstawowej oraz należne podatki i opłatę za wieczyste użytkowanie.

W zależności od charakteru prowadzonej działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym lub jego części, Zarząd Spółdzielni może podwyższyć opłatę eksploatacyjną do 100% podstawowej opłaty eksploatacyjnej z powodu zwiększonego zużycia elementów budynku takich jak: drzwi wejściowe do klatki schodowej, instalacji domofonowej oraz konieczności dodatkowego sprzątnia klatki schodowej.

9. W przypadku zgonu członka do czasu uzyskania prawomocnego orzeczenia sądowego lub aktu notarialnego ustanawiającego spadkobierców prawnych, opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania danego lokalu uwzględniają pożytki i inne przychody Spółdzielni przypadające na ten lokal.





§ 8

1. Opłaty o których mowa w § 7 ust. 1, 2, 3, 4 i 5 użytkownicy lokali mieszkalnych uiszczają do 25 dnia kalendarzowego każdego miesiąca – natomiast użytkownicy lokali użytkowych do 20 dnia kalendarzowego każdego miesiąca.
2. W odniesieniu do najemców, termin i wysokość wnoszenia opłat ustalana jest na podstawie umów najmu zawieranych przez Zarząd.
3. Osoby zajmujące lokale spółdzielcze bez tytułu prawnego wnoszą opłaty (odszkodowanie) ustalone przez Zarząd w terminie do 25 dnia kalendarzowego każdego miesiąca.

§ 9

1. Jednostką rozliczeniową z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi dla lokali mieszkalnych jest osoba zamieszkała w danym lokalu. Nieruchomości niezamieszkałe tj. lokale użytkowe oraz tereny oddane w dzierżawę, na których powstają odpady komunalne, są zobowiązane do zawarcia umowy na wywóz odpadów komunalnych we własnym zakresie.
2. Miesięczna opłata z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi jest uchwalana przez Radę Miejską w Krapkowicach i będzie korygowana w przypadku jej zmiany.
3. Odpady wielkogabarytowe, budowlane, rozbiórkowe, zużyty sprzęt elektryczny oraz elektroniczny, odpady niebezpieczne, zużyte opony należy przekazywać we własnym zakresie do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) na podstawie wystawionego przez Spółdzielnię zaświadczenia o wnoszeniu opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi. Odpady te nie mogą być wystawiane do boksów śmietnikowych, ani w ich obrębie.

W przypadku nieprzekazania przez mieszkańców we własnym zakresie w/w odpadów do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, koszty poniesione przez Spółdzielnię za ich uprzątnięcie i wywóz zostaną zaliczone do kosztów bieżącej konserwacji Spółdzielni.



4. Zbiórka odpadów komunalnych na terenie nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię winna być prowadzona w sposób selektywny, zgodnie z postanowieniami „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krapkowice”. W przypadku nieprzestrzegania zasad selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, wszystkie osoby zamieszkałe w danej nieruchomości mogą zostać obciążone przez Gminę wyższą opłatą.
5. Zabrania się umieszczania w pojemnikach na niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne: mebli i innych odpadów wielkogabarytowych, odpadów budowlanych i rozbiórkowych, leków i chemikaliów, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, baterii i akumulatorów, zużytych opon, odpadów „suchych”, szkła opakowaniowego i papieru oraz umieszczania w pojemnikach przeznaczonych do selektywnej zbiórki odpadów innych niż te, na jakie przeznaczony jest pojemnik.

§ 10

1. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków rozliczane są na podstawie odczytów wodomierzy głównych zainstalowanych na przyłączy sieci do budynku lub do części budynku i aktualnej ceny za 1 m³ wody i odprowadzenia ścieków.
2. W lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeniach administracyjno-gospodarczych Spółdzielnia montuje wodomierze indywidualne z modułem radiowym.


Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu wymiany lub montażu wodomierza indywidualnego z modułem radiowym na każdym ujęciu wody w danym lokalu w celu ujednoczenia zasad rozliczania zużycia wody i odprowadzenia ścieków.

3. Koszt wymiany wodomierza indywidualnego z modułem radiowym dokonany w terminie ustalonym przez Spółdzielnię ponosi użytkownik lokalu.

Wodomierze, które zostały zamontowane od 2017 r. stanowią własność użytkownika lokalu.

Wodomierze podlegają legalizacji bądź wymianie co 5 lat.

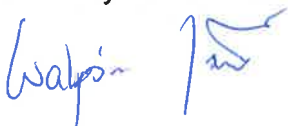
Wapina JSu

 9

4. Koszt prac dodatkowych związanych z wymianą i montażem wodomierza takich jak: wycinanie glazury, demontaż zabudowy (np. szafki, syfonu umywalkowego, obudowy wanny), rozkuwanie dojścia do pionu wodnego, dostosowanie instalacji wodnej do montażu lub wymiany wodomierza itp. również w lokalach do tej pory nieopomiarowanych ponosi użytkownik lokalu. Opłata za prace dodatkowe może być na pisemny wniosek użytkownika lokalu rozłożona na raty.
5. Prace wykończeniowo-budowlane konieczne do wykonania po wymianie lub montażu wodomierza leżą w gestii użytkownika lokalu.
6. Odmowa bądź nieudostępnienie lokalu w celu wymiany lub montażu indywidualnego wodomierza z modułem radiowym oraz jego legalizacji w terminie ustalonym przez Spółdzielnię spowoduje rozliczanie zużycia wody i odprowadzenia ścieków w tym lokalu na zasadach określonych w § 11 ust.3 pkt. 2.
7. Opomiarowanie lokalu, w którym wcześniej odmówiono lub nie udostępniono lokal w celu wymiany lub montażu wodomierza w terminie ustalonym przez Spółdzielnię może nastąpić wyłącznie za zgodą oraz na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię, na koszt użytkownika lokalu.
8. Lokal, w którym dokonano montażu wodomierza we własnym zakresie bez zgody Spółdzielni będzie traktowany jako lokal nieopomiarowany i rozliczany zgodnie z § 11 ust.3 pkt. 2.
9. Rozliczenie lokalu, w którym dokonano po raz pierwszy montażu wodomierza (do tej pory lokal nieopomiarowany) rozpocznie się w oparciu o jego wskazania w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym zamontowano wodomierz.

§ 11

1. Jednostką rozliczeniową zużycia wody i odprowadzenia ścieków jest m³.
2. Ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości pobranej wody.
3. Rozliczenie kosztów za zużycie wody i odprowadzenie ścieków następuje w oparciu o:
 - 1) odczyt liczników wody w lokalach, gdzie zamontowano indywidualne wodomierze z modułem radiowym;





2) wyliczenie zużycia przypadającego na 1 osobę na miesiąc w budynku lub w części budynku, które wynika z różnicy pomiędzy wskazaniem licznika głównego i sumą odczytów wodomierzy indywidualnych z modułem radiowym podzielonej przez liczbę osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych i przez liczbę miesięcy obejmujących okres rozliczenia, nie mniejszego niż 3 m³ na osobę na miesiąc.

W przypadku, gdy w lokalu nieopomiarowanym jego właściciel lub użytkownik nie zgłosi żadnej osoby do użytkowania lub przebywania w tym lokalu przyjmuje się, że w lokalu zamieszkuje 1 osoba.

4. W przypadku, gdy wszystkie lokale podłączone do licznika głównego posiadają wodomierze indywidualne z modułem radiowym, różnicę pomiędzy wskazaniem licznika głównego a sumą odczytów wodomierzy indywidualnych z modułem radiowym do wysokości 10% rozlicza się proporcjonalnie do m³ zużytej wody w danych lokalach a różnica ponad wysokość 10% zaliczona zostanie do kosztów bieżącej konserwacji Spółdzielni.

W przypadku, gdy wskazania wodomierza głównego są niższe od sumy odczytów wodomierzy indywidualnych z modułem radiowym, nadwyżkę rozlicza się proporcjonalnie do m³ zużytej wody w danych lokalach.

5. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych:

1) do wysokości 10% - badanie prawidłowości wskazań wodomierza głównego może zostać przeprowadzone na pisemny wniosek bezwzględnej większości użytkowników lokali. Jeżeli ekspertyza wykaże, że wodomierz główny jest sprawny, koszty badania zostaną podzielone proporcjonalnie na wszystkie lokale, które podłączone są do wodomierza głównego.

2) w wysokości powyżej 10% - badanie prawidłowości wskazań wodomierza głównego zostanie zlecone przez Spółdzielnię. Jeżeli ekspertyza wykaże, że wodomierz główny jest sprawny, koszty badania zostaną zaliczone do kosztów bieżącej konserwacji Spółdzielni.

Wolp

[Signature]

§ 12

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani do wnoszenia:
 - 1) comiesięcznych opłat zaliczkowych za zużycie wody i odprowadzenie ścieków obliczone przez Spółdzielnię na podstawie średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym lub na podstawie prognozy przewidywanego zużycia przedstawionej przez użytkownika lokalu opomiarowanego,
 - 2) opłat z tytułu rozliczenia wody w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni,
 - 3) comiesięcznych opłat zaliczkowych na potrzeby wymiany (legalizacji) co 5 lat wodomierzy z modułem radiowym w lokalach opomiarowanych w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.
2. Rozliczenie wnoszonych zaliczek za zużycie wody i odprowadzenie ścieków będzie następowało co najmniej raz w roku np. przy każdorazowej zmianie ceny przez dostawcę, w terminie do dwóch miesięcy po przeprowadzeniu odczytów wodomierzy przez pracowników Spółdzielni.
3. Różnica powstała między faktycznie poniesionymi kosztami za zużycie wody i odprowadzenia ścieków przypadającymi na lokal a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu w formie miesięcznych zaliczek regulowana jest w sposób następujący:
 - 1) niedopłatę użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować w terminie do jednego miesiąca od dnia otrzymania rozliczenia. Po tym terminie Spółdzielnia może pobierać odsetki ustawowe za opóźnienie.
W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni na pisemny wniosek użytkownika lokalu może wyrazić zgodę na rozłożenie niedopłaty na raty i spłatę w terminie późniejszym bez odsetek, jeżeli uregulowanie nastąpi w ratach ustalonych przez Zarząd Spółdzielni,
 - 2) nadpłata wynikająca z rozliczenia w przypadku braku pisemnego żądania użytkownika lokalu o jej zwrot, zostanie zaliczona na poczet bieżących i przyszłych opłat za użytkowanie lokalu,
 - 3) użytkownikowi lokalu nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczek za zużycie wody i odprowadzenie ścieków,

Waldemar Janusz

12

- 4) reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów należy wносить w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.
4. W przypadku zbycia prawa do lokalu opomiarowanego na zbywającym spoczywa obowiązek dokonania odczytu i dostarczenia do Spółdzielni pisemnego oświadczenia podpisanego przez stronę zbywającą i nabywającą prawo do lokalu, w celu dokonania rozliczenia faktycznego zużycia wody i odprowadzenia ścieków.
5. Obowiązkiem Spółdzielni jest przeprowadzenie wymiany legalizacyjnej wodomierzy indywidualnych z modułem radiowym, natomiast obowiązkiem użytkownika lokalu jest udostępnienie lokalu w celu przeprowadzenia tej wymiany.
6. Spółdzielnia ma prawo do kontroli wodomierzy z modułem radiowym, w celu sprawdzenia prawidłowości ich działania oraz porównania wskazania wodomierza z odczytem radiowym. Nieudostępnienie lokalu mieszkalnego, w celu przeprowadzenia kontroli wodomierzy, spowoduje rozliczanie zużycia wody i odprowadzenia ścieków w tym lokalu na zasadach określonych w § 11 ust. 3 pkt 2.
7. Użytkownik lokalu w przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub niesprawnie działającego wodomierza (np. brak wskazania poboru wody) z przyczyn od niego niezależnych, które mogą mieć wpływ na zniekształcenie wskazań wodomierza zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Spółdzielni na piśmie. W takim przypadku rozliczenie nastąpi na podstawie średniego zużycia wody w danym lokalu wynikającego z poprzedniego okresu rozliczeniowego, a w następnych okresach rozliczeniowych według normy wyliczonej dla danego budynku lub części budynku, zgodnie z § 11 ust. 3 pkt. 2 do czasu wymiany wodomierza.
8. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody w lokalu rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków nie będzie dokonywane na podstawie wskazań wodomierza zamontowanego w lokalu.

Do rozliczenia przyjęty zostanie koszt zużytej wody powiększony o 30 % zużycia w poprzedzającym okresie rozliczeniowym w danym lokalu, a wszelkie braki pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań

Wolp 1/24

wodomierzy indywidualnych zostaną przypisane lokalowi, w którym stwierdzono nielegalny pobór wody.

W przypadku konieczności wymiany wodomierza uszkodzonego z winy użytkownika lokalu, użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów jego wymiany i montażu.

Rozliczenie lokalu wg wskazań wodomierza indywidualnego rozpocznie się w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym usunięto nieprawidłowość.

9. Do nielegalnego poboru wody zalicza się:

- 1) pobór wody przy całkowitym lub częściowym pominięciu wodomierza,
- 2) pobór wody w wyniku dokonania uszkodzenia wodomierza powodującego jego nieprawidłowe działanie,
- 3) uszkodzenie obudowy wodomierza oraz samowolną manipulację przy wodomierzu (między innymi: ściskanie wodomierza, przykładanie magnesów itp.)
- 4) zerwanie lub naruszenie (uszkodzenie) plomb założonych przez Spółdzielnię na jakiegokolwiek części układu pomiarowego,
- 5) zerwanie lub naruszenie (uszkodzenie) plomb legalizacyjnych założonych przez Główny Urząd Miar.
- 6) ingerencję użytkownika lokalu w system radiowy wodomierza, stwierdzoną podczas przeprowadzonej kontroli lub odczytu.

10. Miejsce usytuowania wodomierza po jego zamontowaniu musi być łatwo dostępne w celu dokonania kontroli oraz wymiany legalizacyjnej, dlatego niedopuszczalne jest zamurowanie lub zabudowywanie otworu montażowego. Niedostosowanie się do powyższego spowoduje konieczność wykonania prac dodatkowych, a kosztami zostanie obciążony użytkownik lokalu.

11. Niedopuszczalne jest zastosowanie do montażu wodomierza obejścia ze złączem elastycznym.

12. Naprawy i wszelkie prace związane z legalizacją, wymianą bądź demontażem wodomierza mogą być wykonywane wyłącznie przez Spółdzielnię lub na jej zlecenie.

Walpiński



13. W przypadku konieczności awaryjnej wymiany wodomierza Spółdzielnia dokona jego wymiany i zaplombowania w terminie do 21 dni roboczych od dnia pisemnego zgłoszenia.

§ 13

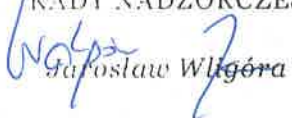
W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu, Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni mogą stosować sankcje wynikające ze statutu i przepisów ogólnie obowiązujących.

§ 14

Z dniem wejścia w życie w/w Uchwały traci moc „Regulamin ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali MSM „Zjednoczenie” w Krapkowicach” z dnia 26.09.2017 r. Uchwałą Nr 12/2017.

§ 15

Niniejszy Regulamin uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zjednoczenie” w Krapkowicach w dniu 21.09.2018r. UCHWAŁĄ NR 13/2018.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Jarosław Włgóra

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Grzegorz Kopec

