

# *Regulamin*

## *rozliczania kosztów gospodarki odpadami komunalnymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kormoran” w Olsztynie*

Podstawa prawna:

1. Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity **Dz. U. z 2021r., poz. 888 z późn. zm.**).
2. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity **Dz. U. z 2021 r., poz. 2028**).
3. Umowa z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Olsztynie,
4. Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kormoran” w Olsztynie.
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Kormoran” w Olsztynie.
6. Uchwały Rady Miasta Olsztyn i Gminy Dywity.

### § 1

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

1. **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Kormoran” w Olsztynie,
2. **Gmina** – należy przez to rozumieć Miasto Olsztyn lub Gminę Dywity,
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. **Gospodarstwo domowe** – należy rozumieć formalny zespół osób spokrewnionych lub nie spokrewnionych, mieszkających razem i wspólnie utrzymujących się. Jeżeli któraś z osób mieszkających utrzymuje się oddzielnie, ta osoba tworzy oddzielne jednoosobowe gospodarstwo domowe.

### § 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 i Gminą Dywity,
  - 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 gmin, w których 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 GMINAMI.

### § 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 ustalanej odrębną uchwałą przez Radę Miasta Olsztyna albo Radę Gminy Dywity

### A. MIASTO OLSZTYN.

### § 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 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.
3. **W przypadku nieruchomości, na której doszło do awarii instalacji wodociągowej skutkującej nadmiernym zużyciem wody, przekraczającym dwukrotność średniomiesięcznego zużycia wody określonego dla miesiąca poprzedzającego miesiąc wystąpienia awarii, ilość zużytej wody w miesiącu występowania awarii określa się jak dla miesiąca poprzedzającego miesiąc wystąpienia awarii. Po ustaniu awarii ilość zużytej wody określa się jako średniomiesięczne zużycie wody ustalone w oparciu o wskazania wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy do budynku lub grupy budynków, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym awaria ustąpiła. Okres występowania awarii nie może być dłuższy niż 1 miesiąc**

## B. GMINA DYWITY.

### § 7

Na nieruchomości, na której zamieszkują mieszkańcy opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustalana jest od gospodarstwa domowego z zastosowaniem zróżnicowanej stawki opłat w zależności od liczby mieszkańców zamieszkujących nieruchomość.

## II. ZASADY ROZLICZENIA SPÓŁDZIELNI Z LOKATORAMI.

### A. MIASTO OLSZTYN.

### § 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).
2. Rozliczenie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi dokonane zostanie w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące po za-kończonym 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 wodomierze lokalowe wody zimnej i ciepłej wg zasad ujętych w „Regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kormoran” w Olsztynie”.
4. Jednostką rozliczeniową jest m<sup>3</sup>.
5. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi przypadającymi na poszczególne lokale mieszkalne w danej nieruchomości stanowi udział poszczególnych lokali mieszkalnych w poniesionej opłacie 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:

$$O_L = \frac{K}{\Sigma I} \times I$$

gdzie:

$O_L$  – opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi przypadająca na mieszkanie w nieruchomości

$K$  – opłaty na rzecz Miasta Olsztyn ,

$I$  - zużycie zimnej wody w lokalu, jako suma wody zimnej i ciepłej,

$\Sigma I$  - suma zużytej wody, zimnej i ciepłej, we wszystkich lokalach mieszkalnych danego budynku lub zespołu budynków.

6. **Do rozliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi z użytkownikami lokali mieszkalnych nie uwzględnia się tej ilości zużytej wody w lokalach, za którą opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi przekracza 7,8% przeciętnego miesięcznego dochodu rozporządzalnego na 1 osobę ogółem za gospodarstwo domowe.**

## § 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 zanotowanego w okresie co najmniej 12-miesięcznym i 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 raz w roku.
3. Użytkownicy lokali mieszkalnych ponoszą koszty rozliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

## § 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 użytkownika 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.

## B. GMINA DYWITY.

### § 12

1. Obciążenie poszczególnych lokali mieszkalnych opłatami za gospodarowanie odpadami komunalnymi dokonuje się proporcjonalnie do liczby osób zamieszkujących dany lokal, zgodnie ze złożoną deklaracją, oraz stawką opłaty za odpady komunalne ogłoszonej przez Gminę Dywity.
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1, nie podlegają rozliczeniu.

### III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 13

1. Z chwilą uchwalenia niniejszego regulaminu traci moc dotychczas obowiązujący VI. rozdział „Regulaminu rozliczania kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za korzystanie z lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „KORMORAN” w Olsztynie”.
2. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach wewnętrznych wy-danych na jego podstawie.

#### § 14

1. Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Kormoran” w Olsztynie w dniu 27 kwietnia 2022r. Uchwałą Nr 14/2022 i wchodzi w życie z chwilą uchwalenia.
2. **Z chwilą uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc dotychczas obowiązujący „Regulamin rozliczania kosztów gospodarki odpadami komunalnymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kormoran” w Olsztynie” uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Kormoran” w Olsztynie w dniu 24 marca 2021r Uchwałą Nr 10 / 2021**

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

/Marian Przybylski/

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

/ Piotr Matusiewicz/