

Uchwała nr 9/2021

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi z dnia 15 czerwca 2021 r.

w sprawie: uchwalenia Aneksu do „Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Mikołaja Reja w Łodzi”

§ 1

1. Na podstawie § 37 ust. 1 pkt. 20 Statutu Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu, uchwała Aneks do „Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Mikołaja Reja w Łodzi”.
2. Aneks nr 2/2021 stanowi *załącznik* do niniejszej uchwały.
3. Pozostałe zapisy w/w Regulaminu pozostają bez zmian.

§ 2

Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

§ 3

W głosowaniu wzięło udział 8 członków Rady Nadzorczej

Uchwałę podjęto: jednogłośnie

Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej im. Mikołaja Reja

Ewa Anna Szustalska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej im. Mikołaja Reja

Wojciech Nowicki

RADCA PRAWNY
Ld-M-888

mgr Urszula Juźwin

Aneks nr 2/2021

do

„Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi”

W rozdziale III „Zasady rozliczania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali” nadaje się nowe brzmienie **paragrafu 14** oraz wprowadza się nowe dwa paragrafy **paragraf 14a i paragraf 14b**

§ 14

Zasady rozliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi pomiędzy Spółdzielnią, a Urzędem Miasta Łodzi

Na podstawie uchwały RN nr 7/2021 z dnia 25.05.2021 r. ustala się co następuje:

1. Opłaty za wywóz śmieci wnoszone do UMŁ ustalone będą w oparciu o wskazania wodomierza głównego danej nieruchomości mieszkalnej, wskazane w fakturach ZWiK (w sposób określony w w/w uchwale RN), pomniejszone o wodę zużytą poza częścią zamieszkałą nieruchomości tj. o wodę wykorzystywaną na cele wspólne tej nieruchomości.
2. Ilość wody zużytej na cele wspólne nieruchomości określa się w procentach (%) zużycia wody wskazanej przez wodomierz główny tej nieruchomości. Wskazanie wodomierza głównego wylicza się w oparciu o § 1 ust. 1 w/w uchwały RN.
3. Zarząd Spółdzielni ustali odrębnie dla każdej nieruchomości mieszkalnej ile procent wody zużytej stanowi woda wykorzystywana na cele wspólne. Decyzję w tej sprawie określi uchwała Zarządu.
4. Wyliczoną na podstawie uchwały Zarządu ilość wody na cele wspólne nieruchomości (w m³) odejmuje się od wskazań wodomierza głównego z pkt. 1, a otrzymany wynik wpisuje się do deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oznaczonej symbolem DO–W i wylicza na tej podstawie wysokość opłaty za wywóz odpadów w [zł/m-c].
5. Deklaracje DO–W składa się dla każdej nieruchomości mieszkalnej odrębnie, a wyliczone w nich kwoty wnoszone są przez Spółdzielnię na konto bankowe Urzędu Miasta Łodzi.
6. Wszelkie zmiany i korekty w deklaracjach DO–W mogą być wnoszone przez Spółdzielnię wg zasad opisanych w Uchwale Rady Miejskiej w Łodzi.

§ 14a

Zasady rozliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali mieszkalnych

Na podstawie uchwały RN nr 8/2021 z dnia 25.05.2021 r. ustala się co następuje:

1. Użytkownicy mieszkań wnoszą opłaty za wywóz odpadów komunalnych w oparciu o wskazania wodomierzy w ich mieszkaniu, stanowiące sumę wskazań wodomierza wody zimnej i ciepłej, wyliczone jako średniomiesięczne zużycie wody za okres 12 miesięcy. Przez okres 12 miesięcy należy rozumieć obowiązujący w Spółdzielni okres rozliczeniowy tj. okres od dnia 01.06. danego roku do dnia 31.05. roku następnego. Okres ten ulega skróceniu w przypadku zmiany użytkownika mieszkania (sprzedaż, darowizna, spadek itp.).
2. Tak wyliczone zużycie wymnożone przez stawkę opłat stanowi zaliczkę na poczet opłat, wnoszoną w niezmiennej wysokości przez okres 12 miesięcy.

3. Zaliczka ta rozliczana jest po okresie 12 miesięcy pomiędzy użytkownikiem mieszkania i Spółdzielnią – zgodnie z w/w uchwałą RN.
4. W przypadku zmian zaliczek na wodę, zmianie ulega również zaliczka za wywóz odpadów komunalnych.
5. Zmiana zaliczki może mieć także miejsce na pisemny wniosek użytkownika lokalu, w sytuacji zmiany ilości osób zgłoszonych do zamieszkania (zgon, narodziny, najem itp.).
6. W przypadku sprzedaży mieszkania nowy jego użytkownik zadeklarować musi na piśmie ilość osób zamieszkujących w mieszkaniu. Zadeklarowaną liczbę osób wymusza się przez średnie zużycie miesięczne wody w danej nieruchomości, z ostatniego rozliczenia, otrzymując ilość wody do wyliczenia opłat za wywóz odpadów komunalnych. Nowy użytkownik mieszkania może również zdecydować o pozostawieniu wysokości zaliczek na dotychczasowym poziomie. Tak ustalone zaliczki obowiązywać będą bez zmian do zakończenia okresu rozliczeniowego.
7. Lokale mieszkalne bez wodomierzy, z wodomierzami nie posiadającymi legalizacji oraz, w których wodomierze zdemontowano rozliczane są na podstawie ilości wody podanej w uchwale Rady Nadzorczej w sprawie nowych normy zużycia wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych nie posiadających wodomierzy lub z wodomierzami bez aktualnej legalizacji.
8. Rozliczenie roczne nie będzie korygowane o awarie na instalacji wodnej u lokatora, natomiast zaliczka na kolejny okres rozliczeniowy ustalana będzie na podstawie średniego zużycia wody u danego lokatora z okresu przed awarią.
9. Postępowanie w przypadku stwierdzenia nieprawidłowych wskazań wodomierza:
 - a) Wodomierz uszkodzony na skutek umyślnych działań użytkownika lokalu – rozliczenie za wywóz odpadów odbywać się będzie w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej w sprawie nowych normy zużycia wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych nie posiadających wodomierzy lub z wodomierzami bez aktualnej legalizacji.
 - a) Wodomierz uszkodzony bez winy lokatora – rozliczenie za wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na podstawie średniego zużycia wody w danym lokalu z okresu przed awarią.
10. W przypadku nielegalnego poboru wody (poza wodomierzem) – rozliczenie za wywóz odpadów odbywać się będzie w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej w sprawie nowych normy zużycia wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych nie posiadających wodomierzy lub z wodomierzami bez aktualnej legalizacji.

§ 14b

Zasady rozliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali użytkowych w pawilonach handlowych i kiosków zlokalizowanych na terenach dzierżawionych do Spółdzielni

1. Zasady rozliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustala Spółdzielnia.
2. Spółdzielnia zawiera umowę z przedsiębiorstwem wywożącym odpady komunalne, na podstawie której określa ilość pojemników i koszty wywozu odpadów komunalnych powstających w lokalach użytkowych i kioskach.
3. Na podstawie wystawionych przez w/w przedsiębiorstwo faktur za wywóz odpadów Spółdzielnia dokonuje rozliczeń z najemcami i dzierżawcami – w oparciu o m² powierzchni użytkowej lokalu lub wielkość dzierżawionego gruntu.

Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ

Spółdzielnia Mieszkaniowej Im. Mikołaja Reja

.....*Ewa Arnold-Szówalska*.....

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Spółdzielnia Mieszkaniowej Im. Mikołaja Reja

.....*Wojciech Napiński*.....

RADCA PRAWNY

Łd.M.-888

mgr Urszula Juźwin