

REGULAMIN
ZASAD ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI
MIESZKANIOWYMI ORAZ USTALANIA OPŁAT ZA UŻYTKOWANIE LOKALI
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "PERSPEKTYWA" W ŁOMŻY

ROZDZIAŁ I

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Celem rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest ustalenie wysokości obciążeń poszczególnych lokali kosztami:

- eksploatacji i remontów zasobów mieszkaniowych,
- centralnego ogrzewania,
- dostaw zimnej wody,
- dostaw ciepłej wody,
- odprowadzanie ścieków i wody deszczowej,
- wywóz nieczystości,
- eksploatacji urządzeń dźwigowych,
- dostawy gazu ziemnego.

§ 1

1. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielorodzinnych, oraz m² powierzchni całkowitej lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach jednorodzinnych.

Wyjątek stanowią wywóz nieczystości, eksploatacja dźwigów, gdzie jednostką rozliczeniową są osoby. W przypadku zamontowanych urządzeń pomiarowych koszty rozlicza się wg wskazań tych urządzeń

a/ gaz ziemny – jednostką rozliczeniową jest stawka za m² powierzchni w mieszkaniach nieopomiarowanych natomiast w mieszkaniach o pomiarowanych odczyt z liczników gazowych,

b/ eksploatacja dźwigów – jednostką rozliczeniową są osoby zamieszkałe w lokalu
– parter zwolniony z opłat
– I piętro 50% wartości.

2. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania jak: pokoje, kuchnia, przedpokoje, łazienka, ubikacja itp. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajęłą przez meble wbudowane lub obudowane.

Powierzchnia całkowita jest to powierzchnia wszystkich pomieszczeń użytkowych i mieszkalnych znajdujących się w budynku bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego balkonów, loggi, antresol, pralni, suszarni, strychów, piwnic, klatek schodowych.

Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się tej części powierzchni użytkowej w pomieszczeniach o sufitach nie równoległych do podłogi (np. w mansardach), której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140cm. Jeśli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi od 140cm do 220cm, to do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się 50 % powierzchni tego pomieszczenia lub jego części.

Powierzchnię lokalu lub jego części o wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100 %.

3. Do powierzchni całkowitej i użytkowej lokalu zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych jak: kuchnia, przedpokoje, korytarze, łazienka, zamknięte pomieszczenia składowe, garaże, komórki, klatki schodowe z wyjątkiem loggi balkonowych.
Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnie zajęte przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu.
Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnie piwnic przynależnych do lokalu.
4. Do powierzchni lokali wielokondygnacyjnych zalicza się 50% powierzchni rzutu poziomego schodów łączących poszczególne pomieszczenia wewnątrz lokalu.
5. Powierzchnia użytkowa mieszkań i lokali użytkowych dla celów rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oblicza się wg powykonawczej dokumentacji technicznej budynku przyjętej przez Spółdzielnię w trakcie odbioru.
6. Przy obliczaniu powierzchni należy przyjmować wymiary na wysokości 1,0 m ponad poziom podłogi odpowiedniej kondygnacji. Wynik pomiaru powierzchni użytkowej lokalu podaje się z dokładnością do 0,1 m².

§ 2

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAW WODY DO LOKALI

1. Zasady rozliczeń mają zastosowanie do wszystkich użytkowników niezależnie od posiadanego przez nich tytułu prawnego do lokalu. Podstawą ustalania opłat za dostawę wody zimnej i ciepłej użytkownikom lokali są zobowiązania spółdzielni z tytułu dostaw tych mediów obliczone na podstawie wskazań wodomierzy głównych w budynkach i hydroforniach osiedlowych.
2. Okresem rozliczeniowym jest okres jednego miesiąca.
3. Użytkownik zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy zainstalowanych w lokalu osobom upoważnionym przez spółdzielnię.
4. Prace konserwatorsko – remontowe przy wodomierzach mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby upoważnione przez spółdzielnię.
5. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane będą wyłącznie przez osoby upoważnione przez spółdzielnię.
6. W przypadku konieczności wymiany wodomierzy przez osoby wskazane przez spółdzielnię, użytkownik zobowiązany jest do umożliwienia dostępu do instalacji tak, aby uniknąć dodatkowych kosztów (np. rozkuwania otworu, uzupełniania tynku i glazury, czy też demontażu i montażu drzwiczek).
7. W przypadku zauważenia awarii wodomierza lub niewłaściwej jego pracy użytkownik zobowiązany jest powiadomić niezwłocznie o powyższym fakcie spółdzielnię.
8. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty za dostawę wody zużywanej na cele bytowe w użytkowanym przez siebie lokalu oraz za dostawę wody ogólnej.
9. Opłaty za dostawę wody zużywanej na cele bytowe w zajmowanych przez użytkowników lokalach ustalane będą na podstawie wskazań zainstalowanych w tych lokalach wodomierzy.
10. Opłaty za wodę ogólną ustalane będą na podstawie różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych, a sumą wodomierzy w lokalach. Rozliczenie tych opłat na poszczególne lokale następować będzie współczynnikiem ustalonym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali.
11. W przypadku awarii jednego lub większej liczby wodomierzy, lokal potraktowany będzie jako nieopomiarowany, a użytkownik lokalu obciążony będzie zryczałtowaną opłatą na 1 osobę / m-c w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.

