

**Regulamin rozliczania kosztów wywozu odpadów komunalnych
oraz ustalania zaliczek i opłat
w Spółdzielni Mieszkaniowej "Przylesie" w Sopocie**

Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (z późn. zmianami)
2. Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2011r. (z późn. zm.)
3. Uchwała Nr XIII/140/2025 Rady Miasta Sopotu z dnia 20.05 2025r.

§1

Postanowienia wstępne

1. Regulamin obowiązuje wszystkich właścicieli i użytkowników lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej "Przylesie" w Sopocie.
2. Koszty wywozu odpadów komunalnych zwanych dalej odpadami, nieczystościami, lub śmieciami obejmują:
 - opłaty za wywóz odpadów komunalnych,
 - koszty wywozu odpadów zielonych, gabarytowych oraz nietypowych,
 - koszty dzierżawy pojemników do składania odpadów,
 - koszty dezynfekcji i mycia pojemników kontenerów na odpady,
 - inne uzasadnione koszty.
3. Decyzję co do sposobu zbierania odpadów (selektywny/nieselektywny) w imieniu całej Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Regulamin reguluje sposób ustalania zaliczek i opłat za wywóz nieczystości.

§2

Ewidencja i okresy rozliczeniowe

1. Rozliczenie różnicy pomiędzy poniesionymi kosztami a ustalonymi zaliczkami rozlicza się na koniec każdego roku. Dopuszcza się również możliwość rozliczania dwa razy do roku na dzień 30 czerwca oraz 31 grudnia.
2. Różnica pomiędzy kosztami a ustalonymi zaliczkami rozlicza się na poszczególne lokale na podstawie sumy rocznego/półrocznego zużycia wykazanego przez indywidualne wodomierze zużycia wody (WI) oraz sumę rocznych/półrocznych ryczałtów w lokalach nieopomiarowanych.

§3

Ustalenie zaliczki i opłaty

1. Zaliczka miesięczna za wywóz odpadów komunalnych obejmuje:
 - zaliczkę/lokal (ryczałt) - na gospodarstwo w jednakowej wysokości dla wszystkich budynków na dany rok wg. stawki ustalonej przez Urząd Miasta Sopotu [ryczałt obejmuje 4 m³ wody]
- oraz

- zaliczkę zależną od ilości zużytej wody - za każdy rozpoczęty m³ wody (zadeklarowany ponad 4 m³ uwzględnione w składniku ryczałtowym) w kwocie jednostkowej ustalonej przez Radę Nadzorczą
- 2. Dla osób posiadających troje dzieci i więcej ustala się wyłącznie opłatę za lokal w wysokości ustalonej przez Radę Miasta Sopotu. Warunkiem ustalenia w/w opłaty jest złożenie druku R+3 w administracji Spółdzielni
- 3. Lokale nieopomiarowane obciąża się ryczałtem:
 - w podstawowej wysokości - jeżeli zamieszkuje w nim tylko 1 osoba,
 - wielokrotność ryczałtu - jeżeli zamieszkuje 2 lub więcej osób (kwota ryczałtu pomnożona przez ilość osób).

§4

Zasady rozliczania kosztów po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

1. Ustalenie wskaźnika kosztów na 1m³ wody wg poniższego wzoru:

a. Obliczenie kosztów do rozliczenia

Koszt do rozliczenia* = suma wszystkich kosztów ± korekty - ustalone zaliczki za lokal (ryczałt)

*łącznie dla wszystkich budynków

b. Wyliczenie ilości wody będącej podstawą do obliczenia wskaźnika kosztów na 1m³ wody

Σm^3 wody = suma zużycia (wg wskazań WI)

- Σ zużycia ZW we wszystkich lokalach do 4m³/m-c

- Σ zużycia ZW w lokalach gdzie właściciel wnosi wyższy ryczałt (rodziny wielodzietne, tj. troje lub więcej dzieci)**

**całkowitą sumę wody zużytej w okresie rozliczeniowym wg. wskazań WI pomniejsza się o sumę zużycia w lokalach, które średnio na m-c zużyły do 4m³ oraz ilość wody zużytej przez lokale gdzie właściciel wnosił wyższy ryczałt (rodziny wielodzietne, tj. troje lub więcej dzieci), które nie podlegają rozliczeniu.

c. Obliczenie wskaźnika kosztów na 1m³ wody*

Wk₀ na 1m³ wody -
$$\frac{\text{Koszt (z pkt. 1a)}}{\Sigma m^3 \text{ wody (pkt. 1b)}}$$

2. Sposób obliczenia dopłaty/nadpłaty na lokal:

a. Obliczenie ilości wody za okres rozliczeniowy powyżej średniej normy do 4 m³/m-c

$$\sum \mathbf{WIo} = \text{Zużycie wykazane przez WI} - \sum \text{zużycia do } 4\text{m}^3/\text{m-c}^{***}$$

b. ustalenie kosztu Użytkownika

$$\mathbf{KU} = \sum \mathbf{WIo} \text{ (pkt 2.a)} * \mathbf{Wko \text{ na } 1m^3 \text{ wody (pkt 1.c)}}$$

c. obliczenie dopłaty/nadpłaty na lokal

$$\mathbf{Dopłata/nadpłata} = \mathbf{KU \text{ (pkt 2.b)}} - \sum \text{naliczonych zaliczek}^{****}$$

Objaśnienia wzorów i skrótów użytych w regulaminie:

- Σ - suma
- $\mathbf{WK_o}$ - jednostkowy koszt wywozu odpadów przypadający na 1m^3 wody
- $\mathbf{WI_o}$ - zużycie indywidualne będąca podstawą do rozliczenia wywozu odpadów
- $\mathbf{WI}$ - wodomierz indywidualny
- $\mathbf{ZW}$ - zimna woda
- $\mathbf{KU}$ - koszt użytkownika (bez ryczału)
- $*$ - łącznie dla wszystkich budynków
- $**$ - całkowitą sumę wody zużytej w okresie rozliczeniowym wg. wskazań $\mathbf{WI}$ pomniejsza się o sumę zużycia w lokalach, które średnio na m-c zużyły do 4 m^3 oraz ilość wody zużytej gdzie właściciel wnosił wyższy ryczałt (rodziny wielodzietne, tj. troje lub więcej dzieci)
- $***$ - obliczana za okres rozliczeniowy
- $****$ - suma naliczonych w okresie rozliczeniowym zaliczek zależnych od ilości wody.

3. Postępowanie w pozostałych wypadkach.

- W lokalach gdzie naliczono zaliczki zależne od ilości wody (powyżej normy $4\text{m}^3/\text{m-c}$) a średnie zużycie za okres rozliczeniowy wyniosło do $4\text{m}^3/\text{m-c}$, powstanie nadpłata równa sumie naliczonych zaliczek zależnych od ilości zużytej wody.
- Jeżeli średnie zużycie na miesiąc jest mniejsze niż 4m^3 , a naliczono wyłącznie ryczałt, wówczas nie powstaje żadna nadpłata i nie podlega rozliczeniu.
- Jeżeli średnie zużycie na miesiąc jest mniejsze niż 4m^3 , a w niektórych miesiącach naliczono także zaliczkę zależną od ilości wody, powstaje nadpłata równa wniesionym zaliczkom zależnym od ilości wody.
- Różnice powstałe w wyniku rozliczeń będą regulowane jako niedopłaty lub nadpłaty i tak:
 - niedopłata** - winna być uregulowana w najbliższym statutowym terminie płatności za lokal, licząc od daty przekazania pisemnego rozliczenia lokalu.
 - nadpłata** - zostanie zaliczona na poczet należności za lokal (w szczególności istniejącego zadłużenia) lub na pisemny wniosek wypłacona użytkownikowi.
- W przypadku powstałej nadpłaty z rozliczenia Użytkownikowi nie przysługują odsetki z tytułu naliczonych wcześniej zaliczek.
- W przypadku powstałej niedopłaty z rozliczenia, Spółdzielni nie przysługują odsetki z tytułu naliczonych zaliczek nie w pełni pokrywających koszty.

Pozostałe obowiązki użytkowników mieszkań

1. W przypadku, gdy zmiana użytkownika lokalu następuje w drodze dziedziczenia, umowy sprzedaży bądź zamiany, rozliczenie z tego tytułu następuje między stronami z tym, że obowiązek względem Spółdzielni uiszczenia opłaty obliczonej po zakończeniu okresu rozliczeniowego obciąża użytkownika lokalu, który przejął lokal.
2. Osoby, które nie mieszkają w lokalach mieszkalnych należących do Spółdzielni nie mogą nieczystości ze swoich mieszkań, garażu lub domu wyrzucać do kontenerów i pojemników na śmieci należących do Spółdzielni.
3. Do pojemników SM można wyrzucać odpady powstałe wyłącznie na terenie Spółdzielni (zakaz wyrzucania śmieci np. z działek i innych nieruchomości).
4. Użytkownicy lokali, którzy dokonują modernizacji i remontów lokali mieszkalnych, zobowiązani są do wywozu na własny koszt na wysypisko śmieci: gruzu, odpadów wielkogabarytowych i innych zużytych przedmiotów pochodzących z przeprowadzanych w/w prac.
5. Odpady niebytowe muszą być usuwane zgodnie z regulaminowymi zasadami ustalonymi przez Gminę. Informacji w tym zakresie może udzielić administracja Spółdzielni.

§6

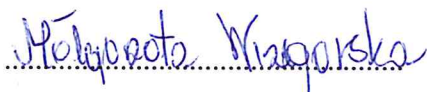
Postanowienia końcowe

Regulamin obowiązuje od dnia 01.01.2026r.

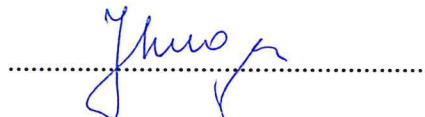
Jednocześnie przestaje obowiązywać poprzedni regulamin.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej "Przylesie" w Sopocie w dniu 8.12.2025r. Uchwała Nr 2/12/2025.

Sekretarz Rady Nadzorczej


.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej


.....