

## **REGULAMIN ADMINISTRACJI MIESZKAŃ KOMUNALNYCH W LUBANIU**

### **w sprawie ustalania zasad rozliczania opłat za dostawę wody i odbiór ścieków.**

Przyjmuje się następujące zasady rozliczania kosztów oraz ustalania stawek opłat za dostawę wody i odbiór ścieków:

#### **§1.**

1. Użytkownicy uiszczają miesięczne zaliczki w wysokości określonej na podstawie zużycia wody za poprzedni okres rozliczeniowy (posiadający wodomierze na podstawie odczytów wodomierzy, natomiast nie posiadający wodomierzy na podstawie ryczałtowego rozliczenia poprzedniego okresu). Ustala się, że okres rozliczeniowy wynosi nie mniej niż 6 miesięcy.
2. W przypadku braku wodomierza w lokalu liczba osób zgłoszonych jako użytkowników nie może być mniejsza niż 1.
3. Administrator dokonuje spisu wodomierzy dwa razy w roku tzn. na dzień 30 czerwca oraz 31 grudnia według zasady: użytkownicy posiadający wodomierze – zgodnie ze wskazaniem wodomierzy, użytkownicy nie posiadający wodomierzy – pozostałą część zużytej w roku wody proporcjonalnie do liczby użytkowników lokali ustalonych.  
Administrator jest zobowiązany do przedstawienia rozliczenia rocznego nie później niż do 30 czerwca każdego roku oraz każdorazowo w przypadku zmiany cen.
4. Nadpłatę lub niedopłatę wynikającą z rozliczenia półrocznego właściciel winien wpłacić lub potrącić z opłat w najbliższym miesiącu.
5. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia półrocznego należy zgłaszać w ciągu 14 dni po otrzymaniu rozliczenia. Reklamacje zgłoszone po tym okresie nie będą uwzględniane.
6. W przypadku zmiany ceny wody, odczytów dokonują pracownicy administracji w terminach podanych na ogłoszeniach.
7. Nie umożliwienie przez mieszkańca dokonania odczytu lub jego nie podanie w ciągu 3 dni od daty przeprowadzonych odczytów spowoduje zastosowanie do dalszego rozliczenia zużycia ustalonego w poprzednim okresie.

#### **§2.**

1. Założenie indywidualnego wodomierza w lokalu wymaga zgłoszenia zarządcy, który wydaje warunki techniczne montażu wodomierzy.
2. Zakup oraz koszt montażu wodomierzy pokrywa użytkownik.
3. Wodomierze indywidualne podlegają wymianie lub legalizacji co 5 lat.

4. Odbiór techniczny wraz z plombowaniem wodomierzy zamontowanych u mieszkańców, rejestrację wodomierza oraz pierwszy odczyt dokonuje do 1-go każdego miesiąca administracja po zgłoszeniu zainteresowanego.
5. Przypadki uszkodzenia wodomierza lub plomby użytkownik winien natychmiast zgłosić do administracji.
6. Za okres niesprawności wodomierza lub uszkodzenia plomb przy wodomierzu ilość zużytej wody obliczana będzie wg. średniego zużycia z poprzedniego okresu.
7. W przypadku gdy wszystkie lokale będą posiadały wodomierze i wystąpią różnice między odczytem licznika głównego a odczytem wodomierzy indywidualnych, różnice pokryją użytkownicy proporcjonalnie do zużytej w roku wody.
8. Użytkownicy oprócz comiesięcznych opłat za wodę ponoszą opłatę stałą wyliczoną od średnicy wodomierza /wodomierzy/ głównego na budynku lub średnicy przyłącza.
9. W budynkach podłączonych do miejskiej sieci kanalizacyjnej od pobranej wody naliczana jest opłata za kanalizację w wysokości ustalonej przez LPWiK spółka z o.o. Lubań.
10. W budynkach z których odpływ ścieków następuje do szamb opłata za wywóz nieczystości płynnych ustalana jest przez ABK na podstawie kalkulacji kosztów wynikających z faktycznych wywozów. Stawka opłat za wywóz nieczystości ustalana w okresach półrocznych. Do kosztu wywozu nieczystości płynnych wlicza się koszty WUKO /czyszczenie szamb/.

### §3.

1. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza lub zerwania plomby, użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w kwocie równoważnej zużyciu 30m<sup>3</sup> wody wg. ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych w niniejszym Regulaminie oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.
2. Administrator zastrzega sobie prawo kontroli stanu technicznego licznika oraz odczytów.

### §4.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01-01-2010 roku.

## **REGULAMIN ADMINISTRACJI MIESZKAŃ KOMUNALNYCH W LUBANIU**

### **w sprawie ustalania zasad rozliczenia opłat za wywóz śmieci**

#### **§ 1.**

Przyjmuje się następujące zasady rozliczania kosztów oraz ustalania stawek opłat za wywóz śmieci:

1. Wysokość miesięcznej zaliczki wylicza zarządca na podstawie liczby użytkowników lokali oraz bieżących kosztów wywozu śmieci i odpadów wielkogabarytowych. Wielkość stawek tych opłat uzyskuje się przez podzielenie miesięcznych kosztów usług przez łączną liczbę użytkowników lokali. Liczbę użytkowników lokali ustala się na podstawie osób zameldowanych w lokalu. Jeżeli występują różnice między liczbą osób zameldowanych, a faktycznie zamieszkujących lokal, właściciel lokalu ma obowiązek taką różnicę zgłosić zarządcy na piśmie, podając jednocześnie przyczynę różnicy. Liczba osób zgłoszonych, jako użytkownicy lokalu nie może być mniejsza niż 1. Użytkownik powinien powiadomić Administratora o zmianie ilości osób nie później niż pierwszego dnia roboczego miesiąca, od którego ma obowiązywać zmiana liczby użytkowników.
2. Koszty wywozu śmieci i odpadów wielkogabarytowych będą rozliczane w okresie rocznym przy podziale proporcjonalnym do liczby użytkowników lokali w kolejnych miesiącach. Nadpłaty zwiększają przychody a niedopłaty zwiększają koszty kolejnego okresu rozliczeniowego. Administrator jest zobowiązany do przedstawienia rozliczenia rocznego nie później niż do 30 czerwca każdego roku.

#### **§ 2.**

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01-01-2010 roku.

**REGULAMIN  
ADMINISTRACJI MIESZKAŃ KOMUNALNYCH  
W LUBANIU**

**w sprawie ustalania regulaminu porządku domowego**

1. Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych, tj. od godz. 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>. W godzinach tych w szczególności należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne oraz zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych oraz głośnego śpiewu.
2. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do pojemników do tego celu przeznaczonych i wyznaczonych przez administratora w taki sposób, aby nie zanieczyszczać otoczenia pojemników.
3. Dokonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować uszkodzenie posadzki i innych elementów na klatkach schodowych i w piwnicach jest niedopuszczalne i karalne; Jakiegokolwiek szkody i zniszczenia dokonane w częściach wspólnych najemców, ich dzieci lub gości, naprawiane są na koszt tych najemców.
4. Niedopuszczalne jest zanieczyszczanie miejsc służących do wspólnego użytku, takich jak klatki schodowe, pomieszczenia gospodarcze, podwórza, itp.
5. Instalowanie na dachu czy elewacji budynku jakiegokolwiek urządzeń (np. anten) jest dozwolone za zgodą administratora budynku.
6. Niedozwolone jest prowadzenie hodowli zwierząt, drobiu lub gołębi wewnątrz budynku.
7. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów i kotów, o ile liczba tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli i nie powoduje uciążliwości dla pozostałych mieszkańców. Posiadacze psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno- porządkowego.
8. Administracja nie ponosi żadnej odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie prywatnych przedmiotów pozostawionych przez właścicieli w częściach wspólnych nieruchomości.