BURMISTRZ
GMINY I MIASTA
Czerwionka-Leszczyny

# Zarządzenie Nr 205 / 14
# Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny

**z dnia 28 maja 2014 r.**

**w sprawie: ustalenia szczegółowych zasad i trybu działania Komisji Mieszkaniowej oraz oddawania w najem lokali i zamiany mieszkań.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j z 2013 r. Dz. U. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr X/113/11 Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach z dnia 22 czerwca 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny ( t. j. Dziennik Urzędowy Woj. Śl. z 31.12.2013 r. poz. 7930).

**zarządzam, co następuje:**

## § 1

## SZCZEGÓŁOWE ZASADY DZIAŁANIA KOMISJI MIESZKANIOWEJ

1. Komisja Mieszkaniowa ma charakter opiniodawczo-weryfikujący, natomiast jej zadaniem jest społeczna kontrola rozpatrywania wniosków o najem, sprawdzanie warunków mieszkalnych wnioskodawców, ustalanie listy osób z którymi można zawrzeć umowę najmu, a także opiniowanie wniosków składanych w sytuacjach opisanych w Uchwale Rady Miejskiej określającej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.
2. W swoim postępowaniu Komisja stosuje zasady i formy, jakie określone są dla komisji rady w Statucie Gminy i Miasta.
3. Posiedzenia Komisji Mieszkaniowej zwołuje Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce-Leszczynach. Obsługę administracyjną Komisji Mieszkaniowej wykonują pracownicy Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
4. Skład Komisji Mieszkaniowej ustala Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny w Zarządzeniu wydanym przed upływem kadencji, na którą Komisja została powołana.
5. Komisja składa się z 7 członków. Dla ważności posiedzenia Komisji Mieszkaniowej konieczna jest obecność co najmniej połowy członków jej składu (quorum).
6. Kadencja Komisji Mieszkaniowej obejmuje 24 miesiące.
7. Członek Komisji może zostać w trakcie kadencji odwołany ze składu Komisji, może także w każdym czasie złożyć rezygnację z członkostwa w Komisji.
   W miejsce członka ustępującego lub odwołanego, Burmistrz powołuje nowego członka Komisji, którego kadencja kończy się wraz z upływem kadencji Komisji Mieszkaniowej.
8. Do składu Komisji Mieszkaniowej powoływane są osoby stale zamieszkujące na terenie Gminy i Miasta Czerwionka, wywodzące się z różnych środowisk, a także reprezentujące instytucje takie jak:
   - Ośrodek Pomocy Społecznej,
   - Policja,
   - Rada Miejska,
   - Dzielnice i Sołectwa.

9. Komisja zbiera się średnio z częstotliwością jeden raz na dwa miesiące.
10. Do zadań Komisji należy weryfikacja wniosków o wynajęcie lokalu mieszkalnego dokonywania pod względem wymogów formalnych.
11. Komisja Mieszkaniowa pracuje kolegialnie i co do zasady podejmuje decyzje w formie uchwał. Podjęcia uchwały wymaga w szczególności ustalenie listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, a także opiniowanie spraw związanych z ponownym zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego, w przypadkach określonych w uchwale Rady Miejskiej w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.
12. W sprawach nie wymagających podejmowania uchwały, stanowisko Komisji Mieszkaniowej określone jest w protokole spisywanym po każdym posiedzeniu Komisji Mieszkaniowej.
13. Protokół z posiedzenia Komisji Mieszkaniowej podpisują wszyscy członkowie obecni na posiedzeniu.
14. Pracownik Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej prowadzący obsługę administracyjną posiedzeń Komisji sporządza pisemne informacje do osób, których sprawy były rozpatrywane na danym posiedzeniu Komisji.
15. Informacje o podjętych rozstrzygnięciach przesyłane są do osób zainteresowanych niezwłocznie po zamknięciu posiedzenia Komisji.

## § 2

## TRYB POSTĘPOWANIA PRZY ODDAWANIU W NAJEM LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY i OZNACZONY

1. Po sprawdzeniu przez wyznaczonego pracownika ZGM spełniania kryteriów dochodowych określonych w uchwale Rady Miejskiej, Dyrektor ZGM składa ofertę najmu lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony, lokalu socjalnego lub lokalu do remontu kapitalnego osobie znajdującej się na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu w danym roku lub posiadających prawomocny wyrok o eksmisję.
2. W razie przyjęcia oferty Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny akceptuje zawarcie umowy najmu na wniosek Dyrektora ZGM ( załącznik nr 1 ), co stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
3. W razie przyznania lokalu do remontu kapitalnego z zainteresowaną osobą zawierana jest umowa o udostępnienie lokalu w celu wykonania remontu. Wzór umowy stanowi załącznik nr 5.
4. Po wykonaniu remontu zawierana jest umowa najmu lokalu według wzoru stanowiącego załącznik nr 6.

## § 3

## WYKONYWANIE WYROKÓW BEZ PRAWA DO LOKALU SOCJALNEGO

1. Osoby, wobec których orzeczono eksmisję otrzymują ofertę zawarcia umowy najmu pomieszczenia tymczasowego.

2. W przypadku zgody osoby wymienionej w ust. 1, Dyrektor ZGM zawiera umowę najmu na okres do 6 miesięcy.
3. W przypadku odmowy wyrażenia zgody, o której mowa w ust.2, osobie wymienionej w ust.1 wskazuje się noclegownię, schronisko lub inną placówkę zapewniającą miejsca noclegowe.

## § 4

## TRYB POSTĘPOWANIA PRZY ZAMIANACH LOKALI MIESZKALNYCH

1. Weryfikacja wniosków o zamianę mieszkania pod kątem badania przesłanek zawartych w § 11 uchwały, następuje przez wyznaczonego pracownika ZGM.
2. Po pozytywnej opinii weryfikacyjnej Dyrektor ZGM wydaje zgodę na wzajemną zamianę mieszkań według załącznika nr 2.
3. Po uzyskaniu zgody Dyrektora ZGM, strony zawierają stosowne porozumienie ( załącznik nr 4 ) i zostają podpisane umowy najmu na nowe lokale.
4. Dyrektor ZGM może wyrazić zgodę na zamianę mieszkania na inny wolny lokal pod warunkiem pozytywnej opinii weryfikacyjnej i pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej wyrażonej w formie uchwały - załącznik nr 3.

## § 5

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadkach odmowy zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego przez osoby, wobec których prawomocnie orzeczono eksmisję, egzekucja tych wyroków zostanie przekazana do komornika.
2. Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny może wyrazić zgodę składając podpis na karcie informacyjnej, na kierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z pominięciem kolejności ujęcia wniosków na liście, osób wyszczególnionych w § 24 uchwały Rady Miejskiej.
   W przypadku osób znajdujących się w szczególnie trudnej sytuacji bytowej lub rodzinnej wskazane jest załączenie dokumentów potwierdzających tę sytuację np. pisemne stanowisko Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych lub Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego do Spraw Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie.
   Po wyrażeniu zgody przez Burmistrza, Dyrektor ZGM zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego z w/w osobami.
3. W przypadkach wystąpienia pilnych spraw w okresach pomiędzy planowanymi posiedzeniami Komisji ( np. ponowne zawarcie umowy najmu ), załatwienie tych spraw następuje w drodze uchwały podjętej w drodze indywidualnego zbierania głosów.

## § 6

Wykonanie Zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce – Leszczynach.

§ 7

Traci moc Zarządzenie Nr 6 / 12 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie ustalenia szczegółowych zasad i trybu działania Komisji Mieszkaniowej oraz oddawania w najem lokali i zamiany mieszkań.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Burmistrz
Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Wiesław Janiszewski

RADCA PRAWNY
mgr Zbigniew Pławecki
Kt-2374

BURMISTRZ
GMINY I MIASTA
Czerwionka-Leszczyny

**Załącznik nr 1**
**do Zarządzenia Nr 205 / 14**
**Burmistrza Gminy i Miasta**
**Czerwionka - Leszczyny**
**z dnia 28 maja 2014 r.**

**I Dane dotyczące osoby/osób znajdującej/ych się na aktualnej liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego:**

1) Nazwisko i imię .....

2) Adres zamieszkania .....

3) Ilość osób .....

4) Pozycja na liście .....

5) Uzasadnienie złożenia oferty lokalu mieszkalnego.....

.....

.....

.....

.....

**II. Spełnianie kryteriów dochodowych:**

1) lokal socjalny.....

2) lokal wynajmowany na czas nieoznaczony .....

.....

3) lokal do remontu kapitalnego .....

.....

.....

**III. Oferta lokalu mieszkalnego:**

1) Adres .....

2) Wielkość mieszkania .....

.....

**IV. Zgoda wnioskodawcy:**.....

.....

**V. Wnioskuję o zawarcie umowy o odpłatne używanie lokalu:**.....

.....

.....

**VI. Zgoda Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny**.....

.....

.....

.....

Burmistrz
Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Wiesław Janiszewski

BURMISTRZ
GMINY I MIASTA
Czerwionka-Leszczyny

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 205 / 14
Burmistrza Gminy i Miasta
Czerwionka- Leszczyny
z dnia 28 maja 2914 r.

# WZAJEMNA ZAMIANA MIESZKAŃ

## I Dane dotyczące osób wnioskujących o zamianę mieszkania:

1) Nazwisko i imię .....

2) Adres zamieszkania:.....

3) Ilość osób .....

4) Wielkość mieszkania .....

1) Nazwisko i imię .....

2) Adres zamieszkania:.....

3) Ilość osób .....

4) Wielkość mieszkania .....

## II Opinia administratora:.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## III Zgoda Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej na dokonanie zamiany:

.....

.....

.....

.....

Burmistrz
Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Wiesław Janiszewski

BURMISTRZ
GMINY I MIASTA
Czerwionka-Leszczyny

Załącznik nr 3
do Zarządzenia Nr 205 / 14
Burmistrza Gminy i Miasta
Czerwionka- Leszczyny
z dnia 28 maja 2014 r.

## ZAMIANA MIESZKANIA NA WOLNY LOKAL:

**I Dane dotyczące osoby/osób wnioskującej/ych o zamianę mieszkania:**

1) Nazwisko i imię .....

2) Adres zamieszkania:.....

3) Ilość osób .....

**II Akceptacja Komisji Mieszkaniowej:**.....

.....

.....

.....

.....

.....

**III Dane dotyczące lokalu mieszkalnego do zamiany:**

1) Adres: .....

2) Wielkość mieszkania.....

.....

**IV Zgoda na przyjęcie zaproponowanego lokalu mieszkalnego:**

.....

.....

.....

**V Zgoda Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej na dokonanie zamiany:**

.....

.....

.....

Burmistrz
Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Wiesław Janiszewski

BURMISTRZ
GMINY I MIASTA
Czerwionka-Leszczyny

**Załącznik nr 4**
**do Zarządzenia Nr 205 / 14**
**Burmistrza Gminy i Miasta**
**Czerwionka- Leszczyny**
**z dnia 28 maja 2014 r.**

# POROZUMIENIE

z dnia .....

o rozwiązaniu umowy najmu lokalu mieszkalnego zawartej w dniu .....
pomiędzy:
Dyrektor - mgr Marian Uherek
zwanym dalej wynajmującym, a
Panią/Panem ..... najemcą lokalu mieszkalnego położonego w Czerwionce-Leszczynach przy ul. .....

**§1**

Wynajmujący i najemca z dniem podpisania porozumienia rozwiązuje najem lokalu przy ul. ..... zawarty na podstawie umowy najmu z dnia .....

**§ 2**

Rozwiązanie umowy najmu lokalu mieszkalnego następuje w związku ze wzajemną zamianą lokali mieszkalnych na prośbę zainteresowanych stron.

**§ 3**

Na dzień zakończenia najmu stan techniczny lokalu określa się jako dobry.

**§ 4**

Porozumienie spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Burmistrz
Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Wiesław Janiszewski

Uherek

BURMISTRZ
GMINY I MIASTA
Czerwionka-Leszczyny

**Załącznik nr 5**
**do Zarządzenia Nr 205 / 14**
**Burmistrza Gminy i Miasta**
**Czerwionka - Leszczyny**
**z dnia 28 maja 2014 r.**

# U M O W A
## o wykonanie remontu lokalu, uzupełnienia wyposażenia technicznego

zawarta w dniu ..... pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej mającym siedzibę w Czerwionce -Leszczynach reprezentowanym przez:
Dyrektora - mgr **Marian Uherek** zwanym w dalszym ciągu umowy „Zarządcą", a Panią/ Panem .....zwanym dalej „Lokatorem" o treści następującej:

**§1**

Zarządca wyraża zgodę a Lokator zobowiązuje się do dokonania remontu kapitalnego, uzupełnienia wyposażenia technicznego lokalu położonego w Czerwionce-Leszczynach przy ul. ..... we własnym zakresie i na własny koszt w terminie do dnia ..... (tj. ***3 - miesiące*** od daty przekazania lokalu)

**§2**

Ustalony zakres robót wynika z przeglądu technicznego lokalu dokonanego w obecności zainteresowanych stron na kwotę: ..... zł
( słownie: ..... zł ...../100 )

Sporządzony na tę okoliczność protokół stanowi załącznik do niniejszej umowy.

**§3**

Rozpoczęcie robót może nastąpić dopiero po komisyjnym dokonaniu przeglądu i przekazaniu Lokatorowi przez Zarządcę lokalu łącznie z wręczeniem kluczy.

**§4**

W przypadku konieczności wykonania robót wymagających zgody innych osób lub instytucji obowiązek otrzymania tej zgody spoczywa na osobie remontującej lokal.

**§5**

Wszelkie roboty remontowo-budowlane winny być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną przy zachowaniu obowiązku utrzymania czystości na klatce schodowej i terenie posesji

**§6**

Do pokrycia ewentualnych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót zobowiązany jest Lokator.

**§6a**

Na czas wykonywania remontu kapitalnego tj. od ..... do ..... obowiązany jest uiszczać następujące opłaty :

1. na dostawę zimnej wody zg. z umową: .....zł/$m^3$
2. opłata stała - zimna woda: .....zł/m-c
3. za centralną ciepłą wodę: zgodnie z wyliczeniem kosztów zużycia c.w.
   - opłata stała .....zł/m-c
3. za odprowadzenie ścieków zg. z umową: .....zł/$m^3$
4. za centralne ogrzewanie:
   - opłata stała ..... zł
   - opłata zmienna zaliczkowa (w sezonie grzewczym) ..... zł
5. za odpady komunalne .....zł

**RAZEM:** **..... zł**

§7

Po zakończeniu robót Lokator w terminie 7 dni powiadomią na piśmie Zarządcę, celem dokonania protokolarnego odbioru technicznego.

§8

Zarządca budynku po wykonaniu określonych w protokóle robót dokona ich komisyjnego odbioru.

§8a

W przypadku opuszczenia lokalu Lokator nie będzie żądał od Zarządcy zwrotu kosztów jakie poniósł przy wykonywaniu remontu kapitalnego

§9

Umowę niniejszą sporządzono za zgodą Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, .....

§10

W sprawach nie unormowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego .

§11

Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron .

**ZARZĄDCA** **LOKATOR**

..... .....

Burmistrz
Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Wiesław Janiszewski

BURMISTRZ
GMINY I MIASTA
Czerwionka-Leszczyny

**Załącznik nr 6**
**do zarządzenia Nr 205 / 14**
**Burmistrza Gminy i Miasta**
**Czerwionka - Leszczyny**
**z dnia 28 maja 2014 r.**

# UMOWA
## o odpłatne używanie lokalu

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:
Gminą Czerwionka – Leszczyny – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej,
w imieniu, której na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny ..... działa:
**mgr Marian Uherek – Dyrektor Zakładu**
zwanym dalej „Właścicielem" budynku / lokalu nr .....
położonym w Czerwionce – Leszczynach przy ul. ....., a
Panią / Panem .....
zwanym dalej „Lokatorem" została zawarta niniejsza umowa.

**§ 1**

1. Właściciel oddaje lokatorowi do odpłatnego użytkowania lokal nr .....
   położony w wymienionym na wstępie budynku.
   Lokal ten składa się z ..... pokoi , kuchni, łazienki, wc, przedpokoju i innych pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej ..... $m^2$ mieszkalnej – ..... $m^2$
   jest wyposażony w instalacje wod.- kan, gaz. c.o., c.c.w

2. Stan lokalu opisany jest szczegółowo w protokole przyjęcia załączonym do umowy - załącznik nr 1.

**§ 2**

Przedmiotem używania lokalu jest piwnica oznaczona numerem .....

**§ 3**

Niniejsza umowa odpłatnego używania lokalu zawarta jest na czas nieoznaczony i wiąże strony od .....

**§ 4**

1. Z tytułu używania lokalu lokator jest zobowiązany uiszczać Właścicielowi

**czynsz - w zł/$m^2$/miesięcznie** ..... **$m^2$ x ..... zł/$m^2$ = ..... zł**
**oraz opłaty niezależne: - na dostawę zimnej wody zg. z umową** .....**zł/$m^3$**
**- opłata stała - zimna woda** .....**zł/m-c**
**- za centralną ciepłą wodę** **zgodnie z wyliczeniem kosztów zużycia c.w.**
**- opłata stała** ..... **zł/m-c**
**- za odprowadzenie ścieków zg. z umową** .....**zł/$m^3$**
**- za centralne ogrzewanie:**
- **opłata stała** .....**zł**
- **opłata zmienna zaliczkowa** ..... **zł**

**- za odpady komunalne** ..... **zł**
**- światło w piwnicy lokatorskiej** ..... **zł**
**- legalizacja wodomierzy** ..... **zł**
**- legalizacja ciepłomierzy** ..... **zł**
**- inne opłaty –** .....**zł**

**OGÓŁEM:** ..... **zł**

2. Kaucję zabezpieczającą pokrycie kosztów z tytułu odpłatnego używania lokalu w wysokości: .....
3. Rozliczenie kaucji następuje zgodnie z Ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21-06-2001 r.

**§ 5**

1. Zmiany opłat, o których mowa w & 4, wynikające z przepisów ustawowych lub prawa gminnego nie wymagają zmiany niniejszej umowy.
   Właściciel jest jednak zobowiązany do poinformowania lokatora o zmianie tych opłat na piśmie ( art. 9 ).

**§ 6**

Czynsz i opłaty wymienione w § 4 są płatne miesięcznie do 10 dnia miesiąca w kasie ZGM lub na rachunek bankowy nr 54 8454 1095 2003 0041 5527 0001 w Banku Orzesko-Knurowski Bank Spółdzielczy oddział Czerwionka
Za zwłokę w płatnościach w/w należności naliczane będą ustawowe odsetki.

**§ 7**

1. Lokator zobowiązuje się, w czasie trwania niniejszej umowy, do używania lokalu w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu. Lokatorowi nie wolno bez zgody Właściciela oddać lokalu w podnajem lub użytkowanie osobom trzecim (art. 11) , a także zamieniać ten lokal na inny.
2. Lokatora obowiązuje należyta staranność oraz dbałość o utrzymanie lokalu w należytym stanie.
3. Do obowiązków Lokatora należy przestrzeganie ustawy z dnia 21-06-2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.
4. Lokator, po ustaniu umowy powinien zwrócić lokal Właścicielowi w stanie nie pogorszonym, poza stopniem zużycia wynikającym z normalnej eksploatacji lokalu.

**§ 8**

Właściciel obowiązany jest do przestrzegania ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego zakresie obowiązków Jemu z tej strony przypisanych.

**§ 9**

Wypowiedzenie niniejszej umowy może nastąpić z zachowaniem postanowień przepisów roz.2 art.11 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

**§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21-06-2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz Kodeksu Cywilnego.

**§ 11**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Właściciel a drugi Lokator.

**WŁAŚCICIEL:** **LOKATOR:**

Wydano instrukcję użytkowania lokalu obowiązującą w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Ligonia 5C w Czerwionce-Leszczynach.

Burmistrz
Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Wiesław Janiszewski

BURMISTRZ
GMINY I MIASTA
Czerwionka-Leszczyny

*Załącznik do umowy najmu*/o odpłatne używanie lokalu*

# UMOWA

zawarta w dniu .....r. w Czerwionce – Leszczynach w sprawie rozliczeń opłat za:

a) zużycie zimnej wody*,
b) zużycie ciepłej wody*,
c) odprowadzenie ścieków*

Strony umowy:

1. **Wspólnota Mieszkaniowa, w imieniu której działa jako Zarządca, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce-Leszczynach NIP ..... REGON ..... reprezentowany przez: mgr Marian Uherek - Dyrektor zwany w dalszej części umowy Zarządcą Wspólnoty Mieszkaniowej.**
2. **Pan/Pani ..... będąca/będący Najemcą lokalu mieszkalnego w budynku pod adresem**

   .....

   **zwaną/zwanym w dalszej części umowy"Najemcą".**

Strony oświadczają, że celem tej umowy jest określenie sposobu rozliczania opłat za wymienione w tytule media, a także ustalenie sposobu rozliczania różnic w zakresie dostaw wody zimnej*/ciepłej* oraz odprowadzanie ścieków, które wynikają z odczytu wodomierza głównego do budynku a sumą wskazań wodomierzy w lokalach mieszkalnych – zwanych dalej mieszkaniami i lokalach użytkowych .
Wodomierz w lokalu traktowany jest w tej umowie jako „podzielnik kosztów", zwany dalej „podzielnikiem".

§1

1. Strony zgodnie postanawiają, że rozliczenie za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w w/w lokalu następowało będzie na podstawie wskazań podzielnika/podzielników zainstalowanego/ zainstalowanych na instalacji/instalacjach zimnej wody/ciepłej wody wg protokołu z montażu/ wymiany wodomierzy.
2. Ilość ścieków dla rozliczeń przyjmuje się w wysokości 100% zużytej zimnej wody według podzielnika.
3. Opłaty stałe za przyłączenie budynku do sieci, za ciepłą wodę użytkową oraz za podgrzanie wody określone zostały w umowie*/o odpłatne używanie lokalu*

§2

1. Rozliczenie za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków w lokalu będzie dokonywane miesięcznie na podstawie dokonanych przez inkasenta odczytów wskazań podzielnika. Okres ten zwany jest dalej okresem obrachunkowym
2. Inkasent dokonuje odczytu osobiście .
3. W celu dokonania odczytu Najemca zobowiązany jest do udostępnienia podzielnika/podzielników znajdującego/znajdujących się w lokalu.
4. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej wystawia faktury zgodnie z postanowieniem §1 z terminem płatności wynoszącym 21 dni od dnia wystawienia faktury.

§3

1. W przypadku braku możliwości dokonania w danym miesiącu odczytu lub awarii podzielnika, jako wielkość zużycia dla potrzeb fakturowania, przyjmuje się zużycie wody w danym lokalu za poprzedni okres, w którym dokonano odczytu.
2. Faktura ta podlegać będzie rozliczeniu wg faktycznego zużycia wody w kolejnym okresie obrachunkowym, w którym dokona się odczytu podzielnika/podzielników.

§4

Należność za zużytą wodę oraz odprowadzenie ścieków, będzie obliczana zgodnie z aktualnymi stawkami ustalonymi w taryfie obowiązującej w Gminie i Mieście Czerwionka - Leszczyny.

§5

Zmiana taryfy, o której mowa w §4 nie wymaga zmiany umowy.

§15

Opłaty uiszczane na podstawie niniejszej umowy są opłatami z tytułu korzystania ze wspólnych urządzeń.

§16

Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd Rejonowy Rybniku.

§17

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron .

§18

Strony zgodnie oświadczają, że od dnia obowiązywania tej umowy tracą moc wszelkie dotąd podpisane umowy i aneksy do nich, regulujące sprawę dostaw i rozliczeń wody zimnej oraz ciepłej a także odprowadzania ścieków.

§19

Umowa obowiązuje z mocą od dnia : .....r.

Zarządca:

.....

Najemca:

.....

.....

Wydano regulamin rozliczenia zużycia wody oraz zasad wnoszenia opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków obowiązujących w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Ligonia 5c.

Burmistrz
Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Wiesław Janiszewski

# UMOWA

Zawarta w dniu ..... r. w Czerwionce - Leszczynach w sprawie rozliczeń opłat za:
a) zużycie zimnej wody*
b) zużycie ciepłej wody*
c) odprowadzanie ścieków*

Strony umowy:

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce - Leszczynach reprezentowany przez : mgr Marian Uherek – Dyrektor,
   zwany w dalszej części umowy „ Zakładem ".
2. Pan/Pani .....
   będący Najemcami lokalu mieszkalnego w budynku pod adresem
   .....
   zwanym w dalszej części umowy „Najemcą".

Strony oświadczają , że celem tej umowy jest określenie sposobu rozliczania opłat za wymienione w tytule media , a także ustalenie sposobu rozliczania różnic w zakresie dostaw wody zimnej oraz odprowadzanie ścieków , które wynikają z odczytu wodomierza głównego do budynku a sumą wskazań wodomierzy w mieszkaniach.
Wodomierz w mieszkaniu traktowany jest w tej umowie jako „podzielnik kosztów" , zwany dalej „podzielnikiem".

§1

1. Strony zgodnie postanawiają , że rozliczenie za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w w/w lokalu następowało będzie na podstawie wskazań podzielnika/podzielników zainstalowanego/zainstalowanych na instalacji/instalacjach zimnej wody/ciepłej wody wg protokołu z montażu/wymiany wodomierzy.
2. Ilość ścieków dla rozliczeń przyjmuje się w wysokości 100% zużytej zimnej wody według podzielnika.
3. Opłaty stałe za przyłączenie budynku do sieci , za ciepłą wodę użytkową oraz za podgrzanie wody określone zostały w umowie o odpłatne używanie lokalu

§2

1. Rozliczenie za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków w lokalu będzie dokonywane miesięcznie na podstawie dokonanych przez inkasenta – pracownika Zakładu – odczytów wskazań podzielnika. Okres ten zwany jest dalej okresem obrachunkowym.
2. Inkasent dokonuje odczytu osobiście .
3. W celu dokonania odczytu Najemca zobowiązany jest do udostępnienia podzielnika/podzielników znajdującego/znajdujących się w lokalu mieszkalnym.
4. Zgodnie z dokonanymi odczytami Zakład wystawia faktury z terminem płatności wynoszącym 21 dni od dnia wystawienia faktury.

§3

1. W przypadku braku możliwości dokonania w danym miesiącu odczytu lub awarii podzielnika , jako wielkość zużycia dla potrzeb fakturowania , przyjmuje się zużycie wody w danym lokalu za poprzedni okres , w którym dokonano odczytu.
2. Faktura ta podlegać będzie rozliczeniu wg faktycznego zużycia wody w kolejnym okresie obrachunkowym , w którym dokona się odczytu podzielnika/podzielników.

§4

Należność za zużytą wodę oraz odprowadzanie ścieków , będzie obliczana zgodnie z aktualnymi stawkami ustalonymi w taryfie obowiązującej w Gminie i Mieście Czerwionka-Leszczyny.

§12

1. W przypadku stwierdzenia awarii instalacji wodociągowej na odcinku od wodomierza głównego do podzielników, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu do Zakładu.
2. W przypadku zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1 zakład niezwłocznie przystępuje do usunięcia skutków awarii, w szczególności do zabezpieczenia instalacji przed niekontrolowanym wypływem wody.
3. W przypadku niezabezpieczenia przez Zakład awarii w sposób opisany w ust. 2, w terminie 8 godzin od zgłoszenia, ponosi on koszty związane z wystąpieniem zdarzenia poprzez nie naliczanie różnic jak w §6 umowy za okres danego kwartału.
4. Czas zgłoszenia (data i godzina) oraz termin zabezpieczenia miejsca awarii potwierdzają wpisy w dziennikach raportów prowadzonych przez pracowników Zakładu.

§13

1. Montaż pierwszego podzielnika i wymiana dalszych oraz już zamontowanych – nie związane z legalizacją – następuje na koszt Zakładu.
2. W przypadkach naruszenia obowiązków opisanych w §10 ust. 1 Najemca pokrywa koszty zainstalowania nowego podzielnika.

§14

1. Wymianę podzielników w wyniku legalizacji przeprowadza Zakład na koszt Najemcy.
2. W celu pokrycia kosztów legalizacji Najemca zobowiązany jest do uiszczania comiesięcznej opłaty stałej w wysokości 1,00 zł, dla podzielników na wodę zimna oraz 1,50 zł – dla podzielników na wodę ciepła. Opłata naliczana jest od każdego podzielnika i uwzględniana w fakturze o której mowa w §2 ust. 4 niniejszej umowy.

§15

Zakład może odciąć dostawę wody jeżeli Najemca nie uiścił opłat za wodę lub ścieki, za pełne dwa okresy obrachunkowe. Następuje to po uprzednim otrzymaniu upomnienia w sprawie uregulowania zaległych opłat. Odcięcie dokonane być może także w przypadku chociażby jednokrotnego naruszenia zapisu §2 ust. 3 umowy z winy Najemcy.

§16

1. Umowa zostaje zawarta na czas obowiązywania umowy o odpłatne używanie lokalu, jako podstawowego stosunku prawnego łączącego strony.
2. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem §5.

§17

Opłaty uiszczane na podstawie niniejszej umowy są opłatami niezależnymi od Zakładu jako Wynajmującego.

§18

Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd Rejonowy w Rybniku.

§19

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§20

Niniejsza umowa stanowi integralna część umowy o odpłatne używanie lokalu.