

Zarządzenie Nr 18
Dyrektora
Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie
z dnia 2 listopada 2009 roku

w sprawie wprowadzenia do stosowania Regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania, podgrzania wody, wywozu śmieci oraz gazu w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

§ 1

Wprowadzam do stosowania w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych Regulamin rozliczania kosztów ogrzewania, podgrzania wody, wywozu śmieci oraz gazu w lokalach mieszkalnych i użytkowych stanowiący załącznik Nr 1 do zarządzenia.

§ 2

Zobowiązuję kierowników poszczególnych działów do zapoznania pracowników z Regulaminem.

§ 3

Zobowiązuję kierowników działów do dostosowania odpowiednio wszystkich dokumentów i zasad postępowania w zakresie objętym Regulaminem do 31 grudnia 2009 r.

§ 4

Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Zastępcom Dyrektora, każdemu według kompetencji.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


DYREKTOR
mgr inż. Henryk Łacek

ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH W LUBLINIE

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA, PODGRZANIA WODY, WYWOZU ŚMIECI ORAZ GAZU w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych.

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Regulamin stosuje się dla lokali w budynkach stanowiących własność lub będących w samoistnym posiadaniu Gminy Lublin, dla lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz do podmiotów zewnętrznych.

1. Do opracowania niniejszego Regulaminu wykorzystano pojęcia i zasady ujęte w następujących aktach normatywnych:
 - 1.1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz. 733 z 2001 r. z późn. zm.)
 - 1.2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. Nr 85 poz. 388 z 1994 r. z późn. zm.),
 - 1.3. Uchwała Nr 963/XXXIX/2006 Rady Miasta Lublin z dnia 23 marca 2006 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin,
 - 1.4. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54 poz. 348z 1997 r. z późn. zm.)
2. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
 - 2.1. Użytkownik lokalu:
 - a) osoba posiadająca zawartą umowę najmu lub użyczenia lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
 - b) osoba nie posiadająca tytułu do lokalu, a faktycznie lokal użytkująca,
 - c) właściciel lokalu lub samoistny posiadacz,
 - d) podmiot zewnętrzny.
 - 2.2. Koszty wywozu śmieci: frakcja mokra, frakcja sucha, gabaryty, gruz.
Koszty wywozu śmieci nie obejmują kosztów wywozu liści, gałęzi i odpadów zielonych z terenów wokół budynków. Jeżeli administrator budynku nie wskaże inaczej, koszty wywozu gabarytów i gruzu obciążają najemców lokali mieszkalnych.
 - 2.3. Powierzchnia ogrzewana – powierzchnia użytkowa lokalu, w tym powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., wchodzących w skład lokalu i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń.

ROZLICZANIE KOSZTÓW

Wywóz śmieci

1. Ustalanie opłat zaliczkowych dla najemców.

- 1.1. W budynkach, w których znajdują się tylko lokale mieszkalne miesięczną opłatę zaliczkową na poczet kosztów wywozu śmieci ustala się jako iloraz kosztów wywozu z poprzedniego roku, z uwzględnieniem bieżących zmian cen tych usług, i ilości osób zgłoszonych przez najemców jako zamieszkałe w danym budynku.
- 1.2. W budynkach, w których znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe nie posiadające indywidualnych umów na wywóz śmieci, opłaty zaliczkowe ustala się następująco:
 - a/ Wysokość opłaty dla lokalu użytkowego określa się w oparciu o szacunkowe ilości śmieci w zależności od powierzchni lokalu oraz od rodzaju prowadzonej w nim – Załącznik Nr 1 do Regulaminu.
 - b/ Wysokość opłaty dla lokalu mieszkalnego ustala się jak w pkt 1.1.
- 1.3. W budynkach, w których znajdują się tylko lokale użytkowe nie posiadające indywidualnych umów na wywóz śmieci lub część lokali posiada takie umowy:
 - a/ Wysokość opłaty dla lokalu użytkowego określa się w oparciu o szacunkowe ilości śmieci w zależności od rodzaju prowadzonej w nim działalności – Załącznik Nr 1 do Regulaminu oraz od powierzchni lokalu, lub
 - b/ Opłatę za wywóz śmieci ustala się w oparciu o rzeczywiste koszty z faktur dostawców oraz umowy i protokoły uzgodnień z użytkownikami poszczególnych lokali. Dla tych lokali nie stosuje się żadnych dodatkowych rozliczeń.

2. Rzeczywiste koszty wywozu śmieci ponoszone przez ZNK ustalane są na podstawie dokumentów wystawionych dla poszczególnych budynków lub grup budynków przez firmy wywozowe.

3. Rozliczanie kosztów:

- 3.1. Dla lokali mieszkalnych różnicę między rzeczywistymi kosztami a opłatami zaliczkowymi rozlicza się na sumę osób zamieszkałych w ciągu okresu rozliczeniowego w danym budynku.
- 3.2. Dla lokali użytkowych, z wyłączeniem posiadających indywidualne umowy lub rozliczanych na bieżąco wg faktur od firm wywozowych, różnicę między rzeczywistymi kosztami a opłatami zaliczkowymi rozlicza się proporcjonalnie do opłaty zaliczkowej.

Ogrzewanie

1. Ustalanie opłat zaliczkowych.

- 1.1. W lokalach mieszkalnych opłaty zaliczkowe na poczet kosztów ogrzewania wnosi się przez cały rok. Ustala się je na podstawie dotychczasowych lub przewidywanych kosztów ogrzewania odrębnie dla każdego budynku w przeliczeniu na metr kwadratowy powierzchni ogrzewanej budynku.
- 1.2. W lokalach użytkowych nie pobiera się opłat zaliczkowych na ogrzewanie lokali.

2. Koszty ogrzewania obejmują :
 - 2.1. dla budynków zasilanych w ciepło z sieci LPEC:
 - 2.1.1. opłaty stałe ponoszone w ciągu całego roku tj. opłata za zamówioną moc ciepłą, opłata za usługi przesyłowe mocy,
 - 2.1.2. opłaty zmienne wnoszone w sezonie grzewczym tj. opłata za pobrane ciepło, opłata za usługi przesyłowe ciepła,
 - 2.2. dla budynków ogrzewanych z kotłowni gazowych lub na paliwa stałe:
 - 2.2.1. koszty paliwa,
 - 2.2.2. koszty obsługi.
3. Lokale użytkowe ponoszą również koszty konserwacji instalacji ciepłej i węzłów cieplnych.
4. Rozliczanie kosztów.
 - 4.1. W lokalach mieszkalnych łączne koszty ogrzewania rozlicza się proporcjonalnie do 1 m^2 powierzchni ogrzewanej poszczególnych lokali.
 - 4.2. Koszty ogrzewania lokali użytkowych rozliczane są w okresach miesięcznych poprzez wystawienie faktur zgodnie z umowami zawartymi z użytkownikami lokali i na podstawie dokumentu obciążeniowego od dostawcy ciepła lub dostawcy paliwa i obsługi kotłowni.

Podgrzanie wody

1. Ustalanie opłat zaliczkowych.
 - 1.1. W lokalach mieszkalnych opłaty zaliczkowe na poczet kosztów energii ciepłej do podgrzania wody ustala się na podstawie dotychczasowych lub przewidywanych kosztów odrębnie dla każdego budynku:
 - 1.1.1. dla lokali wyposażonych w wodomierze wody podgrzanej w stosunku do ilości zużytej wody do podgrzania,
 - 1.1.2. dla lokali bez wodomierzy jako równowartość 3 m^3 wody na osobę i stawki opłaty dla lokali z wodomierzami w danym budynku.
 - 1.2. W lokalach użytkowych nie pobiera się opłat zaliczkowych na podgrzanie wody.
2. Koszty dostawy energii do podgrzania wody obejmują całoroczne:
 - 2.1. opłaty stałe tj. opłatę za zamówioną moc ciepłą, opłatę za usługi przesyłowe mocy ciepłej,
 - 2.2. opłaty zmienne tj. opłatę za pobrane ciepło, opłata za usługi przesyłowe ciepła.
3. Lokale użytkowe ponoszą również koszty konserwacji instalacji ciepłej wody i węzłów cieplnych.
4. Rozliczanie kosztów energii ciepłej do podgrzania wody.
 - 4.1. W lokalach mieszkalnych koszty podgrzania rozlicza się w oparciu o wskazania wodomierzy wody podgrzewanej w poszczególnych lokalach lub w stosunku do obciążenia ryczałtowego (wymienionego w pkt 1.1.2.)
 - 4.2. Koszty energii ciepłej do podgrzania wody w lokalach użytkowych rozliczane są w stosunku do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali w okresach miesięcznych poprzez wystawienie faktur zgodnie z umowami zawartymi z użytkownikami lokali i na podstawie dokumentu obciążeniowego od dostawcy ciepła.

Gaz

1. Lokale mieszkalne
Ustalanie zaliczek i rozliczanie kosztów gazu odbywa się w stosunku do ilości osób zgłoszonych jako zamieszkałe w lokalach i dotyczy budynków, w których lokale nie posiadają indywidualnych gazomierzy.
Koszty dostawy gazu obejmują wszystkie opłaty zawarte w fakturach od dostawców.
2. Lokale użytkowe wnoszą opłaty za gaz wg zasad zawartych w protokołach uzgodnień.

§ 3

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Do obowiązków wynajmującego należy naliczanie opłat oraz powiadamianie użytkowników lokali o ich wysokości.
2. W budynkach wspólnot mieszkaniowych wysokość opłat zaliczkowych dla poszczególnych mediów ustala zarządca.
3. Opłata za śmiecie, centralne ogrzewanie, podgrzanie wody i gaz wnoszona jest przez użytkowników lokali w wysokości zaliczkowej razem z czynszem za lokal.
4. Jeżeli w lokalu mieszkalnym nie zgłoszono zamieszkałych osób, przyjmuje się do celów rozliczania kosztów śmieci, gazu i nieczystości płynnych, że w lokalu mieszka jedna osoba.
5. Do obowiązków użytkownika lokalu należy aktualizacja ilości osób zamieszkałych w lokalu w przypadku każdej zmiany.
6. Rozliczenie kosztów wywozu śmieci, centralnego ogrzewania, podgrzania wody, gazu oraz pobranych w ciągu roku zaliczek następuje po zakończeniu roku kalendarzowego, lecz nie później niż do końca lipca następnego roku.
7. W sytuacji zmiany użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym, każdy z użytkowników w ramach rozliczenia obciążany będzie odpowiednio do: powierzchni lokalu, ilości osób i okresu użytkowania lokalu.
8. W kwestiach spornych związanych z rozliczeniem kosztów użytkownikom przysługuje odwołanie do ZNK w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
9. Nadpłaty z rozliczenia nie podlegają oprocentowaniu.

DYREKTOR

mgr inż. Henryk Łacek

Zaliczka na wywóz śmieci z lokali użytkowych	
Rodzaj działalności	Ilość śmieci w m ³ /m ² /m-c
Hotele, bursy, internaty	0,0863
Zakłady gastronomiczne	0,0288
Zakłady usługowe	0,0240
Sklepy - pawilony	0,0240
Magazyny	0,0240
Apteki	0,0240
Urzędy pocztowe	0,0086
Biura	0,0086
Przedszkola	0,0067
Żłobki	0,0048
Tetry, muzea	0,0048
Szkoły	0,0048
Przychodnie zdrowia	0,0048
Domy kultury	0,0048
Biblioteki	0,0048
Garaze	0,0038

Nie mniej niż 0,20 m³/m-c