

## 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 do 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 687/XXVI/2012 z 20.12.2012r Rady Miasta Lublin w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin.
  - 1.4. Uchwała Nr 705/XXXVIII/2013 Rady Miasta Lublin z 28.02.2013 r. w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości.
  - 1.5. Uchwała Nr 704/XXVIII/2013 Rady Miasta Lublin z 28.02.2013 r. – w sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz stawki tej opłaty.
  - 1.6. 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.
- 2.3. a) Powierzchnia ogrzewana – powierzchnia użytkowa lokalu, w tym powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., wchodzących w skład lokalu i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń,  
b) Współczynnik wyrównawczy – przy rozliczaniu kosztów ogrzewania na lokale stosuje się współczynnik korekcyjny z tytułu położenia lokalu w bryle budynku.

## § 2

### ROZLICZANIE KOSZTÓW

#### Wywóz śmieci

1. Ustalanie opłat dla użytkowników lokali .
  - 1.1. Dla użytkowników lokali mieszkalnych opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi (wywóz śmieci) ustala się na podstawie uzyskanych oświadczeń o ilości osób w gospodarstwie domowym , w wysokości zgodnej z cennikiem ustalonym w Uchwale Rady Miasta Lublin.
  - 1.2. Użytkownicy lokali użytkowych zobowiązani są do zawarcia indywidualnych umów na odbiór odpadów komunalnych (śmieci) z przedsiębiorstwami świadczącymi tego typu usługi.
2. Pobierane opłaty nie podlegają rozliczeniu.
3. Opłaty za wywóz śmieci pobierane od najemców lokali mieszkalnych i użytkowych od stycznia do czerwca 2013 r. zostaną rozliczone po zakończeniu roku kalendarzowego łącznie z innymi świadczeniami.

#### 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 za 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 cieplną i opłata za usługi przesyłowe,
    - 2.1.2. opłaty zmienne wnoszone w sezonie grzewczym tj. opłata za pobrane ciepło i opłata za usługi przesyłowe,

- 2.2. dla budynków ogrzewanych z kotłowni gazowych lub na paliwa stałe:
- 2.3.1. koszty paliwa,
- 2.3.2. koszty obsługi.
- 3. Lokale użytkowe ponoszą również koszty konserwacji instalacji ciepłej i węzłów cieplnych.

#### 4. Rozliczanie kosztów.

- 4.1. W lokalach mieszkalnych bez indywidualnych liczników ciepła łączne koszty ogrzewania rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej poszczególnych lokali przy zastosowaniu współczynnika wyrównawczego w wysokości 1.
- 4.2. Dla lokali mieszkalnych z indywidualnym pomiarem ciepła:
  - a) koszty stałe rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokali,
  - b) koszty zmienne rozlicza się na lokale wg wskazań indywidualnych liczników ciepła skorygowanych współczynnikiem wyrównawczym wynikającym z położenia lokalu w budynku.
- 4.3. 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 cieplnej 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<sup>3</sup> wody na osobę i stawki opłaty dla lokali z wodomierzami w danym budynku.

1.2. W lokalach użytkowych nie pobiera się opłat zaliczkowych za podgrzanie wody.

#### 2. Koszty dostawy energii do podgrzania wody obejmują całoroczne:

- 2.1. opłaty stałe tj. opłatę za zamówioną moc cieplną i opłatę za usługi przesyłowe,
- 2.2. opłaty zmienne tj. opłatę za pobrane ciepło i opłatę za usługi przesyłowe.

#### 3. Lokale użytkowe ponoszą również koszty konserwacji instalacji ciepłej wody i węzłów cieplnych.

#### 4. Rozliczanie kosztów energii cieplnej 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 cieplnej 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 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, do celów rozliczania kosztów gazu i nieczystości płynnych przyjmuje się ilość osób na podstawie wywiadu środowiskowego przeprowadzonego przez administratora.
5. Do obowiązków użytkownika lokalu należy, w przypadku każdej zmiany, aktualizacja ilości osób zamieszkałych w lokalu.
6. Rozliczenie kosztów 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, stanu licznika ciepła i okresu użytkowania lokalu, z wyłączeniem zmian użytkowników lokali wynikających z zamian kontrahenckich.
8. W przypadku niesprawności indywidualnego licznika ciepła, koszty dla lokalu za okres niesprawności zostaną ustalone na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego.
9. W kwestiach spornych związanych z rozliczeniem kosztów użytkownikom przysługuje odwołanie do ZNK w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
10. Nadpłaty z rozliczenia nie podlegają oprocentowaniu.