

ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH  
W LUBLINIE

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA,  
PODGRZANIA WODY, ZUŻYCIA GAZU  
ORAZ WYWOZU ŚMIECI  
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 w budynkach o własności mieszanej i w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz do podmiotów zewnętrznych.

1. Do opracowania niniejszego Regulaminu wykorzystano pojęcia i zasady ujęte w następujących aktach normatywnych:
  - a. 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.)
  - b. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. Nr 85 poz. 388 z 1994 r. z późn. zm.),
  - c. Uchwała Nr 485/XVIII/2016 z 19.05.2016r Rady Miasta Lublin w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin.
  - d. 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.
  - e. 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.
  - f. 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. Powierzchnia ogrzewana – powierzchnia użytkowa lokalu, w tym powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., wchodzących w skład lokalu i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń,
- 2.3. Współczynnik wyrównawczy – przy rozliczaniu kosztów ogrzewania na lokale w budynkach z ciepłomierzami w lokalach 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 komunalnych w budynkach spółdzielni mieszkaniowych opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustala się na podstawie uzyskanych oświadczeń o liczbie 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 z przedsiębiorstwami świadczącymi tego typu usługi. W szczególnych przypadkach kwestie powyższe reguluje umowa.
2. Pobierane opłaty nie podlegają rozliczaniu.

#### 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 ponoszone 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:
    - 2.2.1. koszty paliwa,
    - 2.2.2. koszty obsługi.

3. Lokale użytkowe ponoszą również koszty konserwacji kotłowni, instalacji ciepłej i węzłów ciepłych.
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 wystawianie faktur lub not na podstawie dokumentu obciążeniowego od dostawcy ciepła lub od dostawcy paliwa i obsługi kotłowni oraz zgodnie z umowami zawartymi z użytkownikami lokali.

## **Podgrzanie wody**

1. Ustalanie opłat zaliczkowych.
  - 1.1. W lokalach mieszkalnych opłaty zaliczkowe na poczet kosztów ciepła do podgrzania wody ustala się odrębnie dla każdego budynku jako iloczyn dotychczasowych lub przewidywanych kosztów podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody i:
    - 1.1.1. dla lokali wyposażonych w wodomierze - przewidywanej ilości wody zużytej do podgrzania,
    - 1.1.2. dla lokali bez wodomierzy - 3 m<sup>3</sup> wody na osobę.
  - 1.2. W lokalach użytkowych nie pobiera się opłat zaliczkowych za podgrzanie wody.
2. Koszty dostawy energii do podgrzania wody obejmują:
  - 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 ciepłych.
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 lub not obciążeniowych na podstawie dokumentu obciążeniowego od dostawcy ciepła oraz zgodnie z umowami zawartymi z użytkownikami lokali.

## **Gaz**

### 1. Lokale mieszkalne

1.1. Ustalanie zaliczek i rozliczanie kosztów gazu odbywa się w stosunku do liczby osób zgłoszonych jako zamieszkałe w lokalach i dotyczy budynków, w których lokale nie posiadają indywidualnych gazomierzy.

1.2. Koszty dostawy gazu obejmują wszystkie opłaty zawarte w fakturach od dostawców.

2. Lokale użytkowe wnoszą opłaty za gaz wg zasad zawartych w umowach i protokołach uzgodnień.

## **§ 3**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Do obowiązków wynajmującego należy:

- naliczanie opłat oraz powiadamianie użytkowników lokali o ich wysokości,
- rozliczanie kosztów oraz pobranych w ciągu roku zaliczek dotyczących centralnego ogrzewania, podgrzania wody, zużycia gazu po zakończeniu roku kalendarzowego, jednak nie później niż do końca lipca następnego roku.

2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

- wnoszenie opłaty za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody i gaz w wysokości zaliczkowej razem z czynszem za lokal,
- w przypadku każdej zmiany, aktualizacja liczby osób zamieszkałych w lokalu.  
Jeżeli w lokalu mieszkalnym nie zgłoszono zamieszkałych osób do celów rozliczania kosztów gazu przyjmuje się wtedy liczbę osób na podstawie wywiadu środowiskowego przeprowadzonego przez administratora.

3. W budynkach wspólnot mieszkaniowych dla najemców lokali mieszkalnych wysokość opłat zaliczkowych na poszczególne media ustala zarządca.

4. W sytuacji zmiany użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym, każdy z użytkowników w ramach rozliczenia obciążany będzie odpowiednio do: powierzchni lokalu, liczby osób, stanu licznika ciepła i okresu użytkowania lokalu, z wyłączeniem zmian użytkowników lokali wynikających z zamian kontrahenckich.

5. W przypadku niesprawności indywidualnego licznika ciepła, koszty dla lokalu za okres rozliczeniowy zostaną ustalone na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego.

6. W kwestiach spornych związanych z rozliczeniem kosztów użytkownikom przysługuje odwołanie do ZNK w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.

7. Nadpłaty z rozliczenia nie podlegają oprocentowaniu.