

REGULAMIN
NALICZANIA ORAZ ROZLICZANIA OPŁATY ZA GOSPODAROWANIE ODPADAMI
KOMUNALNYMI W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY OLSZTYN

§ 1

1. Niniejszy regulamin dotyczy lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych usytuowanych w budynkach, których właścicielem jest Gmina Olsztyn.
2. Rozliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu w obrębie danej nieruchomości (budynku).
3. Regulamin opracowano na podstawie przepisów:
 - 1) Ustawy z dnia 21 kwietnia 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020r., poz.611),
 - 2) Ustawy z dnia 07 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 2028) i przepisów wydanych na jej podstawie,
 - 3) Uchwały Nr XXI/359/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 maja 2020r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2020 roku, poz. 2689),
 - 4) Uchwały Nr XXXI/522/21 Rady Miasta Olsztyna z dnia 24.02.2021r. w sprawie ustalenia stawek opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz stawek opłat za pojemniki i worki o określonej pojemności (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2021 roku, poz. 870).
 - 5) Uchwały XXXVIII/636/2021 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27.10.2021r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2021 roku, poz. 4458).

§ 2

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

- 1) **Administrator** – Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie działający na podstawie Uchwały Nr XVIII/253/03 Rady Miasta Olsztyna z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie utworzenia zakładu pod nazwą „Zakład Lokali i Budynków Komunalnych”.
- 2) **Lokal** – lokal mieszkalny (komunalny, socjalny, zamienny) bądź pomieszczenie tymczasowe.
- 3) **Użytkownik lokalu** – najemca lokalu lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
- 4) **Pomieszczenia przeznaczone do wspólnego użytkowania** –pomieszczenia znajdujące się w obrębie lokalu mieszkalnego, przeznaczone do wspólnego korzystania przez jego użytkowników, są to: łazienki, wc, kuchnie.
- 5) **Wodomierz** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody.
- 6) **Wodomierz główny** – wodomierz zamontowany na przyłączy wodociągowym w wymiennikowni, w budynku lub jego części, mierzący całkowity pobór wody dla wymiennikowni, budynku lub jego części.
- 7) **Wodomierz indywidualny** - wodomierz zamontowany w lokalu lub poza lokalem, mierzący pobór wody w tym lokalu.
- 8) **Budynek opomiarowany** - budynek wyposażony w wodomierz główny.
- 9) **Budynek nieopomiarowany** - budynek niewyposażony w wodomierz główny.
- 10) **Lokal opomiarowany** - lokal, w którym zamontowane są wodomierze indywidualne rejestrujące zużycie wody zimnej i ciepłej z wszystkich punktów czerpalnych w nim się znajdujących.
- 11) **Lokal nieopomiarowany** - lokal z nieopomiarowanym ujęciem wody.
- 12) **Awaria** – gwałtowne, nieprzewidziane zjawisko powodujące uszkodzenie lub zniszczenie instalacji, urządzenia technicznego lub systemu urządzeń technicznych, powodujące przerwę w ich używaniu lub utratę ich właściwości, wymagające natychmiastowej reakcji celem wyeliminowania dalszych szkód i strat materialnych.
- 13) **Różnica** - różnica w zużyciu wody występująca w budynku pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych.

- 14) **Okres rozliczeniowy** – okres obejmujący 6 kolejnych miesięcy pomiędzy kolejnymi odczytami wodomierzy, dopuszcza się kwartalny okres rozliczeniowy.
- 15) **Mnożnik** – stawka opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustalona w uchwale, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 4.

§ 3

1. W budynku, w którym usytuowane są lokale mieszkalne jest sporządzana deklaracja o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, która stanowi iloczyn ilości wody z danej nieruchomości oraz stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi określonej w przepisach prawa miejscowego.
2. W deklaracji, o której mowa w ust. 1 uwzględnia się miesięczne zwolnienie z części opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi właścicieli nieruchomości, za każdego członka rodziny wielodzietnej, o której mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014r. o Karcie Dużej Rodziny (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1348 i poz. 2400) w wysokości określonej w przepisach prawa miejscowego.
3. Ilość zużytej wody w budynku dla celów złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi określa się jako średniomiesięczne zużycie wody, w okresie ostatnich kolejnych 12 miesięcy, ustalone w oparciu o wodomierz główny, ujęte w fakturach wystawianych przez PWiK i innych dostawców, pomniejszone o zużycie wody powstałe w wyniku awarii.
4. W celu ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w budynkach, w których usytuowane są lokale mieszkalne i lokale użytkowe, ilość zużytej wody, o której mowa w ust. 3, pomniejsza się:
 - 1) w przypadku opomiarowanych lokali użytkowych - o ilość zużytej wody zimnej w m³ obliczonej na podstawie ostatniego rozliczenia wody, ustalonej w oparciu o sumę wskazań wodomierzy indywidualnych,
 - 2) w przypadku lokali nieopomiarowanych lub wyposażonych w wodomierz bez ważnej cechy legalizacyjnej - o ilość zużytej wody zimnej w m³ przypadającej na dany lokal, ustalonej na podstawie ostatniego rozliczenia wody.

§ 4

1. Opłata zaliczkowa za gospodarowanie odpadami komunalnymi za lokal:
 - 1) opomiarowany: stanowi iloczyn średniomiesięcznej ilości zużytej wody zimnej w m³ ustalony na podstawie ostatniego rozliczenia wody i mnożnika,
 - 2) nieopomiarowany lub wyposażony w wodomierz bez ważnej cechy legalizacyjnej: stanowi iloczyn średniomiesięcznej ilości zużytej wody zimnej w m³ przypadającej na osoby zamieszkujące dany lokal, ustalonej na podstawie ostatniego rozliczenia wody i mnożnika.
2. Opłaty zaliczkowe ustalone w sposób określony w ust. 1 będą obowiązywać w niezmienionej wysokości w danym okresie rozliczeniowym. Górna granica opłaty zaliczkowej za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalonej na podstawie iloczynu zużytej wody zimnej w m³ i mnożnika będzie wynosić – nie więcej niż 7,8% przeciętnego miesięcznego dochodu rozporządzalnego na 1 osobę za gospodarstwo domowe .
3. Rozliczenie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla opomiarowanych lokali mieszkalnych odbywa się na podstawie faktycznej ilości zużytej wody zimnej w m³ w oparciu o sumę wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalu w danym okresie rozliczeniowym. Dla lokali nieopomiarowanych lub wyposażonych w wodomierz bez ważnej cechy legalizacyjnej, rozliczenie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi odbywa się na podstawie faktycznej ilości zużytej wody zimnej w m³ przypadającej na osoby zamieszkujące dany lokal w danym okresie rozliczeniowym.
4. Górna granica opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, nie może wynosić więcej niż 7,8% przeciętnego miesięcznego dochodu rozporządzalnego na 1 osobę za gospodarstwo domowe.
5. W przypadku wystąpienia różnic pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w powiązaniu ze wskazaniem wodomierza głównego:
 - 1) w budynku całkowicie opomiarowanym - powstała różnica zostanie rozliczona proporcjonalnie do wielkości wskazań poszczególnych wodomierzy indywidualnych w danym okresie rozliczeniowym,

- 2) w budynku częściowo opomiarowanym - powstałą różnicą zostaną obciążeni korzystający z lokali nieopomiarowanych lub wyposażonych w wodomierz bez ważnej cechy legalizacyjnej w wysokości 80% powstałej różnicy. Pozostałym zużyciem 20% różnicy będą obciążeni korzystający z lokali opomiarowanych, proporcjonalnie do zużycia w danym okresie rozliczeniowym.
6. Kosztami opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w lokalach, składających się z pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania, obciążani będą wszyscy użytkownicy lokali korzystający z tych pomieszczeń na podstawie wskazań wodomierza indywidualnego bądź głównego – proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących poszczególne lokale.
7. W razie braku możliwości dokonania odczytu stanu wodomierza w lokalu, dla określenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, wielkość zużycia wody ustala się na podstawie średniego miesięcznego zużycia w poprzednich okresach rozliczeniowych.
8. W przypadku ujawnienia upływu ważności cechy legalizacyjnej wodomierza zużycie wody dla rozliczenia kosztów opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi będzie obliczane na podstawie wskazań wodomierza głównego w budynku z uwzględnieniem ilości osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych, zgodnie z ust. 3 i ust. 5 pkt 2.
9. W przypadku przekazania lokalu do dyspozycji Administratora, rozliczenie kosztów opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi następuje w terminach dokonywania rozliczeń okresowych, proporcjonalnie do ilości dni zamieszkiwania w lokalu, zgodnie z zasadami przyjętymi dla lokali opomiarowanych bądź nieopomiarowanych.

§ 5

1. Informacje dotyczące rozliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi będą dostarczane użytkownikom lokali w formie pisemnego zawiadomienia.
2. Rozliczenie zaliczek wnoszonych na poczet kosztów opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi odbywa się nie rzadziej niż raz na 6 m –cy, dopuszcza się kwartalny okres rozliczeniowy z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Z ważnej przyczyny administrator dopuszcza możliwość zmiany okresów rozliczeniowych.

§ 6

1. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest udostępnianie wodomierza do odczytu w terminach podawanych przez administratora. W przypadku braku możliwości udostępnienia, użytkownik obowiązany jest podać jego stan do administratora, w terminie 7 dni od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku gdy instalacja wodociągowa została wyposażona w wodomierze do rozliczeń zużycia wody w lokalach, użytkownik lokalu powinien zapewniać okresową ich legalizację, określoną odrębnymi przepisami.
3. Zasady składania reklamacji:
 - 1) Wszelkie uwagi i reklamacje dotyczące rozliczeń Użytkownik może zgłaszać w terminie do 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po upływie tego terminu reklamacje nie będą uwzględniane.
 - 2) Zgłoszenie reklamacji dotyczącej rozliczenia nie zwalnia z obowiązku uiszczenia kwoty wynikającej z rozliczenia oraz bieżących zaliczek na dotychczasowym poziomie do czasu jej rozpoznania.
 - 3) Wszelkie indywidualne przypadki będą rozpatrywane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny.

§ 7

Wszelkie zmiany niniejszego Regulaminu wymagają formy pisemnej.