

Zarządzenie nr 48/2011
Dyrektora Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku
z dnia 30 grudnia 2011 roku

w sprawie wprowadzenia regulaminu rozliczania kosztów dostawy gazu do lokali oraz wywozu nieczystości płynnych w Zarządzie Mienia komunalnego w Białymstoku

Na podstawie § 10 ust. 4 statutu Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXXII/392/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 września 2008 r. w sprawie przekształcenia w drodze likwidacji zakładu budżetowego pod nazwą Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku w jednostkę budżetową, zmienionego uchwałą Nr XLVII/593/09 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 października 2009 r., zarządzam co następuje:

§ 1

Wprowadza się Regulamin rozliczania kosztów dostawy gazu do lokali oraz wywozu nieczystości płynnych w Zarządzie Mienia Komunalnego w Białymstoku, w brzmieniu określonym w załączniku do zarządzenia.

§ 2

Traci moc zarządzenie nr 9/2011 z dnia 29 marca 2011 r.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z mocą obowiązującą od rozliczeń za 2011 r.

DYREKTOR

mgr inż. Andrzej Ostrowski

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY GAZU DO LOKALI ORAZ KOSZTÓW
WYWOZU NIECZYSTOŚCI PŁYNNYCH W ZARZĄDZIE MIENIA KOMUNALNEGO W
BIAŁYMSTOKU**

**DZIAŁ 1
ZASADY OGÓLNE**

§ 1

Niniejsze zasady ustala się w celu zapewnienia jednolitego sposobu postępowania przy określaniu opłat zaliczkowych za dostawy gazu do budynku oraz wywozu nieczystości płynnych i okresowym rozliczaniu kosztów z tym związanych w nieruchomościach stanowiących w 100% własność Gminy Białystok zarządzanych przez Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku.

§ 2

Podstawy prawne :

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. nr 89 poz. 625 tj ze zm.),
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 06.02.2008r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie paliwami gazowymi (Dz .U. 2008r. nr 28 poz. 165),
3. Komunikat Urzędu Regulacji Energetyki w sprawie zatwierdzenia Taryf dla paliw gazowych,

§ 3

Ilekroć w regulaminie jest mowa o „użytkowniku lokalu” należy przez to rozumieć:

- 1) lokatora - w rozumieniu ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 nr 31 poz.266 tj ze zm.),
- 2) najemcę lokalu użytkowego, który zawarł z ZMK umowę najmu lokalu użytkowego,
- 3) osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
- 4) za użytkownika niezajętego lokalu (pustostanu) uważa się właściciela lokalu,
- 5) za użytkownika lokalu uważa się również osobę dysponującą lokalem stanowiącym własność Gminy Białystok na podstawie umowy o adaptację lokalu względnie adaptację innych pomieszczeń lub części budynku na cele lokalowe oraz użytkownika lokalu użyczonego,
- 6) byłego najemcę, jeśli w okresie którego dotyczy rozliczenie był najemcą,
- 7) byłego użytkownika lokalu , jeśli w okresie którego dotyczy rozliczenie był użytkownikiem lokalu.

§ 4

1. Rozliczeniu podlegają całkowite koszty związane:
 - a. z dostawą gazu w przypadku zbiorczej dostawy gazu do budynku,
 - b. z wywozem nieczystości płynnych.
2. Do rozliczenia kosztów dostawy gazu i wywozu nieczystości płynnych w lokalach mieszkalnych jednostką rozliczeniową jest liczba osób zameldowanych w poszczególnych lokalach mieszkalnych na pobyt stały i czasowy oraz powierzchnia lokali użytkowych.
3. Regulamin dotyczy wszystkich lokali gminnych .

4. Rozliczenia dokonuje się odrębnie dla każdego budynku z tym, że gdy kilka budynków posiada wspólny pomiar dostarczanego gazu lub korzysta ze wspólnego dla nich osadnika, zbiornika bezodpływowego –szamba lub wspólnej oczyszczalni ścieków rozliczenie obejmuje całą grupę budynków wspólnie zaopatrywanych w gaz lub korzystających ze wspólnych urządzeń odbierających i oczyszczających ścieki -. Budynek lub grupa budynków, o których mowa powyżej stanowi węzeł rozliczeniowy.
5. Przez pojęcia użyte w niniejszym regulaminie należy rozumieć :
 - a. okres rozliczeniowy znaczy rok kalendarzowy, za który nastąpi rozliczenie rzeczywistych kosztów zużycia gazu i wywozu odpadów płynnych.
 - b. stawki:
 - w lokalach mieszkalnych – w zł / os. – stawka określona na podstawie rozliczenia kosztów poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem planowanych zmian cen m³ gazu i wywozu nieczystości płynnych przypadająca do zapłaty przez jedną osobę zameldowaną w rozliczanych lokalach mieszkalnych,
 - w lokalach użytkowych na podstawie rozliczenia kosztów poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem planowanych zmian cen m³ gazu, wywozu nieczystości płynnych
 - c. liczba osób zameldowanych w danym lokalu -średnioroczna ilość osób zameldowanych w danym lokalu w całym okresie rozliczeniowym ,
 - d. zaliczka miesięczna w lokalach mieszkalnych – iloczyn stawki jednostkowej i liczby osób zameldowanych w lokalu.

§ 5

1. Najemcy lokali mieszkalnych wnoszą opłaty za dostarczany gaz i wywóz nieczystości płynnych przez 12 miesięcy w roku.
2. Opłata ta ma charakter zaliczkowy i podlega rozliczeniu w rocznym okresie rozliczeniowym
3. Wysokość opłaty zaliczkowej może ulec zmianie w okresie rozliczeniowym:
 - a. w przypadku wprowadzenia zmian taryf przez dostawców gazu lub świadczących usługi wywozu odpadów komunalnych,
 - b. w przypadku stwierdzenia przez ZMK znacznego spadku lub wzrostu kosztów w trakcie okresu rozliczeniowego,
 - c. w przypadku zmiany stawki podatku VAT.
4. Nieuregulowanie w terminie należności wynikających z tytułu ustalonych opłat zaliczkowych za dostarczany gaz i wywóz nieczystości płynnych powoduje naliczanie odsetek od tych należności.
5. Rozliczenie roczne winno odbyć się w terminie do 6-ciu miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego. W sytuacjach wymagających wyjaśnień z dostawcami mediów rozliczenie może być wykonane w terminie do 9-ciu miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego. O wyniku rozliczenia użytkownicy lokali zostają powiadomieni w formie pisemnej .
6. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się , iż wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki w okresie rozliczeniowym będą wyższe od kosztów dostawy gazu lub kosztów wywozu nieczystości płynnych do tego lokalu, to wówczas nadpłata jest zaliczana na poczet czynszu, a w przypadku zalegania z opłatami czynszowymi – na istniejące zaległości (należność główna i odsetki) lub na wniosek najemcy podlega zwrotowi.
7. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się , iż wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki w okresie rozliczeniowym nie pokryją kosztów dostawy gazu lub kosztów wywozu nieczystości płynnych do tego lokalu, użytkownik zobowiązany jest pokryć różnicę w wyznaczonym w rozliczeniu terminie. Od wpłat z tytułu rozliczenia kosztów dokonywanych po terminie będą naliczane odsetki.
8. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów należy składać w terminie 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia, w przeciwnym wypadku reklamacja nie będzie rozpatrywana. Reklamacja rozpatrzona zostanie przez ZMK w terminie 30 dni od daty wniesienia odwołania.

9. Złożenie reklamacji nie zwalnia użytkownika od obowiązku uiszczenia wyliczonego niedoboru w wyznaczonym terminie.
10. Zaliczki na kolejny okres ustalane są na podstawie danych wynikających z rozliczenia rocznego w wysokości i w sposób zapewniający równoważenie poniesionych kosztów dostawy gazu i wywozu nieczystości z przychodami z tytułu odpłatności wnoszonej przez użytkowników lokali.

§ 6

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZA DOSTAWĘ GAZU SIECIOWEGO

1. Koszty dostawy gazu sieciowego wylicza się dla nieruchomości wyposażonych w zbiorcze liczniki gazu, w których lokale nie posiadają indywidualnych liczników i są ustalane odrębnie dla każdego budynku lub grupy budynków na podstawie obciążeń wynikających z faktur wystawionych przez dostawcę w okresie rozliczeniowym.
2. Na całość kosztów składają się :
 - a. - opłaty za paliwo gazowe,
 - b. - opłaty za usługę przesyłową stałe i zmienne,
 - c. - opłata abonamentowa.
3. Na pokrycie kosztów zużycia gazu użytkownicy lokali w nieruchomościach opomiarowanych tylko gazomierzem zbiorczym wnoszą miesięczne opłaty zaliczkowe na poczet rozliczenia rocznego.
4. Rozliczeniu podlega różnica między rzeczywistymi kosztami zużycia gazu wg. gazomierzy zbiorczych wynikających z faktury dostawcy, a wniesionymi przez użytkowników zaliczkami.
5. W celu ustalenia wysokości odpłatności użytkowników poszczególnych lokali w danym budynku za dostarczany gaz, koszt za dany okres rozliczeniowy dzieli się przez ilość osób zameldowanych w budynku, a uzyskany w ten sposób koszt dostawy gazu na jedną osobę mnoży się przez liczbę osób zameldowanych w poszczególnych lokalach.
6. Rozliczenie kosztów zużycia gazu przypadających na dany lokal dokonuje się zgodnie z poniższym schematem:

Koszty zużycia gazu dla budynku	:	Ilość osób zameldowanych w budynku	x	Ilość osób zameldowanych w lokalu	=	Indywidualne koszty zużycia gazu dla lokalu
--	---	--	---	---	---	--

§ 7

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZA WYWÓZ NIECZYSTOŚCI PŁYNNYCH

1. Rozliczeniu podlega różnica między rzeczywistymi kosztami wywozu nieczystości płynnych odprowadzanych do zbiorników bezodpływowych lub opróżniania WC znajdujących się poza budynkiem, poniesionymi przez ZMK a wniesionymi zaliczkami dla każdej nieruchomości.
2. Najemcy:
 - a. lokali mieszkalnych wnoszą zaliczki w wysokości iloczynu stawki za wywóz nieczystości płynnych zgodnie z zarządzeniem, współczynnika przeliczeniowego oraz liczby osób zameldowanych w lokalu,
 - b. lokali użytkowych wnoszą zaliczki na wywóz nieczystości płynnych zgodnie z zarządzeniem i współczynnikiem przeliczeniowym.

3. W celu ustalenia wysokości odpłatności użytkowników poszczególnych lokali w danym budynku za wywóz nieczystości płynnych, koszt za dany okres rozliczeniowy dzieli się przez ilość osób zameldowanych w budynku, a uzyskany w ten sposób koszt wywozu nieczystości płynnych na jedną osobę mnoży się przez liczbę osób zameldowanych w poszczególnych lokalach.

Rozliczenie kosztów wywozu nieczystości płynnych przypadających na dany lokal dokonuje się zgodnie z poniższym schematem

Koszt wywozu nieczystości płynnych dla budynku lub grupy budynków	:	Ilość osób zameldowanych w budynku lub grupie budynków	x	Ilość osób zameldowanych w lokalu	=	Indywidualne koszty wywozu nieczystości płynnych dla lokalu
---	---	--	---	-----------------------------------	---	---

4. W celu ustalenia wysokości odpłatności użytkowników poszczególnych lokali użytkowych lub lokali użytkowych i mieszkalnych w budynku, wspólnie korzystających z szamba koszt wywozu mnoży się przez proporcję udziału wpłaconych przez najemcę zaliczek do kosztu ogółem.

Rozliczenie kosztów wywozu odpadów płynnych przypadających na dany lokal dokonuje się zgodnie z poniższym schematem

koszty wywozu nieczystości płynnych dla budynku lub grupy budynków minus suma przypisów dla wszystkich lokali w budynku lub grupie budynków z tytułu wywozu nieczystości płynnych	x	Suma przypisów z tytułu wywozu nieczystości płynnych dla lokalu : Koszt wywozu nieczystości płynnych dla budynku lub grupy budynków	=	Indywidualne koszty wywozu nieczystości płynnych dla lokalu
---	---	---	---	---

§ 8

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

DYREKTOR

 mgr inż. Andrzej Ostrowski