

REGULAMIN

naliczania oraz rozliczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w budynkach Olsztyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Olsztynie

Niniejszy regulamin opracowano na podstawie:

1. Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.)
2. Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2021 poz. 888)
3. Ustawy z dnia 07 czerwca o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. DZ. U. z 2020 r. Poz. 2028 z późn. zm.) i przepisów wydanych na jej podstawie,
4. Uchwały nr XXI/359/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2020 roku, poz. 2689)
5. Uchwały nr XXXI/522/21 Rady Miasta Olsztyna z dnia 24 lutego 2021 r. 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).

§1

1. Olsztyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. na podstawie informacji przekazanej przez PWiK w Olsztynie o średniomiesięcznym zużyciu wody przypadającym na dany budynek sporządza deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, która stanowi iloczyn ilości zużytej wody z danej nieruchomości oraz stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi określonej na podstawie Uchwały Rady Miasta Olsztyna.
2. Ilość zużytej wody w danym budynku określa się jako średniomiesięczne zużycie wody w okresie ostatnich kolejnych 12 miesięcy, ustalone w oparciu o wodomierz główny, ujęte w fakturach wystawionych przez PWiK w Olsztynie.
3. W gospodarstwach domowych posiadających Kartę Dużej Rodziny, o którym mowa w Ustawie z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1348 i poz. 2400) stawka opłaty za odpady ulega pomniejszeniu o kwotę określoną w przepisach prawa miejscowego.
4. Zaliczkowa opłata za wywóz odpadów określona w deklaracji ma charakter pieniężnej daniny publicznej i mają do niej zastosowanie przepisy ustawy Ordynacja Podatkowa.

§2

1. Miesięczna **zaliczka** na opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi na dany okres rozliczeniowy za lokal stanowi iloczyn średniomiesięcznego zużycia wody w okresie 12 miesięcy wyliczony w oparciu o posiadane odczyty kwartalne liczników i stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi określonej w Uchwale Rady Miasta Olsztyna.
1. W przypadku, gdy nie można ustalić średniomiesięcznego zużycia wody ze względu na brak danych (przy zmianie lokatora) na podstawie prawa miejscowego zostanie ustalona norma zużycia wody w przeliczeniu na osobę.
2. Zaliczka za gospodarowanie odpadami komunalnymi w kolejnych okresach może zostać ponownie przeliczona na wniosek najemcy lokalu.

§3

1. Rozliczenie zaliczek wnoszonych na poczet kosztów opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi odbywać się będzie nie rzadziej niż raz na 6 miesięcy (za okresy kwiecień-wrzesień, październik- marzec).
2. OTBS Sp. z o.o. dopuszcza możliwość zmiany okresów rozliczeniowych.
3. Rozliczenie zaliczki pobranej na opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi odbywać się będzie na podstawie faktycznej ilości zużytej zimnej wody w m³ w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych w lokalach w danym okresie rozliczeniowym.

4. Przy rozliczeniu kosztów za gospodarowanie odpadami komunalnymi w oparciu o ilość zużytej wody w danym budynku stosowana jest zasada całkowitego rozliczenia wskazań wodomierza głównego budynku, wykazanych na fakturze PWiK do naliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi wobec czego wskazania wodomierzy lokalowych nie są jedyną podstawą do obciążeń za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
5. Woda wynikająca z różnicy wskazania wodomierza głównego budynku i sumy indywidualnych wskazań wodomierzy zostanie uwzględniona w stawce opłaty za odpady komunalne.
6. W przypadku zmiany najemcy lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego dokonany zostanie odczyt wodomierzy lokalowych oraz nastąpi podział zaliczek pobranych na gospodarowanie odpadami komunalnymi. Odczyt wodomierzy lokalowych w momencie zmiany najemcy jest odczytem stanowiącym podstawę rozliczenia, które nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
7. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia zaliczek pobranych za gospodarowanie odpadami komunalnymi powstanie różnica między poniesionymi kosztami i opłatami pobranymi od najemców /zaliczkami/, to w przypadku:
 - a) nadwyżki kosztów nad pobranymi opłatami (niedopłata) – najemca lokalu jest zobowiązany wpłacić wynikającą z rozliczenia różnicę w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
 - b) nadwyżki pobranych opłat nad kosztami (nadpłata) – wynikającą z rozliczenia różnicę zalicza się na poczet bieżących opłat czynszowych, powiadamiając o tym pisemnie najemcę lokalu.
8. Informacje dotyczące rozliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi będą dostarczane użytkownikom lokali w formie pisemnego zawiadomienia.

§4

1. Najemcy przysługuje prawo złożenia do Zarządu Spółki reklamacji dotyczącej danych liczbowych zawartych w indywidualnym rozliczeniu w terminie 14 dni od daty jego otrzymania. Reklamacje należy składać w formie pisemnej.
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 1964 r. Kodeks cywilny.

§5

Wszelkie zmiany niniejszego Regulaminu wymagają formy pisemnej.