

**Regulamin rozliczania kosztów wywozu odpadów komunalnych
w nieruchomościach niezamieszkałych, zarządzanych (administrowanych)
przez Zarząd Lokali Miejskich**

**Rozdział I
Zasady ogólne**

§ 1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu określenie szczegółowych zasad rozliczania kosztów wywozu odpadów komunalnych oraz obowiązków Właściciela nieruchomości, związanych ze zmianą systemu gospodarowania odpadami komunalnymi oraz trybu opłat za ich odbiór.

§ 2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) Właścicieli – należy przez to rozumieć Miasto Łódź w imieniu, którego działa Zarząd Lokali Miejskich;
- 2) Użytkownika – należy przez to rozumieć najemcę lub bezumownie korzystającego z lokalu użytkowego w nieruchomościach zarządzanych (administrowanych) przez Zarząd Lokali Miejskich;
- 3) odbiorcy – należy przez to rozumieć przedsiębiorstwo, z którym Właściciel podpisał umowę na odbiór odpadów komunalnych;
- 4) odpadach komunalnych – należy przez to rozumieć odpady powstające w gospodarstwach domowych, z wyłączeniem pojazdów wycofanych z eksploatacji, a także odpady niezawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów niż gospodarstwa domowe, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych;
- 5) kosztach odbioru odpadów – należy przez to rozumieć rzeczywiste koszty poniesione za odbiór odpadów komunalnych przez Właściciela na podstawie otrzymanych faktur od odbiorcy;
- 6) opłaty zaliczkowe – należy przez to rozumieć wnoszone miesięczne opłaty za wywóz odpadów komunalnych na poczet poniesionych kosztów;
- 7) kwocie rozliczenia – należy przez to rozumieć różnicę między kosztami poniesionymi przez Właściciela i zaliczkami pobranymi od użytkowników lokali;
- 8) okresie rozliczeniowym – należy przez to rozumieć rok kalendarzowy;
- 9) liczbie osób – należy przez to rozumieć liczbę osób korzystających z lokalu użytkowego.

§ 3. Wymagania w zakresie selektywnego zbierania i odbierania odpadów komunalnych:

- 1) odpady komunalne należy zbierać w sposób selektywny w podziale na frakcje:
 - a) odpady zmieszane,
 - b) papier,
 - c) szkło,
 - d) tworzywa sztuczne wraz z metalami,
 - e) bioodpady;
- 2) Użytkownicy korzystający z lokali zobowiązani są do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 3) w przypadku stwierdzenia przez odbiorców nieselektywnego gromadzenia odpadów komunalnych, Użytkownicy korzystający z lokali ponoszą zwiększone koszty odbioru odpadów naliczone Właścicielowi.

Rozdział II

Obowiązki Właściciela

§ 4. Do obowiązków Właściciela w zakresie zbiórki odpadów komunalnych należy:

- 1) zapewnienie wyposażenia nieruchomości w pojemniki lub worki przeznaczone do zbierania odpadów komunalnych oraz prowadzenia selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) rozmieszczenie pojemników lub worków w wyznaczonym do tego celu miejscu gromadzenia odpadów komunalnych. Dopuszczalne jest rozmieszczenie pojemników na terenie innej nieruchomości, pod warunkiem dysponowania przez Właściciela nieruchomości tytułem prawnym do korzystania z tej nieruchomości;
- 3) zapewnienie pracownikom odbiorcy dostępu do pojemników lub worków przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych, w sposób umożliwiający ich opróżnienie bez narażenia na szkodę ludzi, budynków lub budowli, pojazdów oraz innych urządzeń;
- 4) zapewnienie odbioru odpadów komunalnych i podpisanie umowy na odbiór odpadów z przedsiębiorstwem posiadającym wpis do Rejestru Działalności Regulowanej.

§ 5. Właściciel nie zapewnia odbioru odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności. Odpady muszą być zbierane oddzielnie, a zapewnienie ich odbioru jest obowiązkiem przedsiębiorcy, który je wytworzył.

Rozdział III

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów wywozu odpadów komunalnych

§ 6. 1. Rozliczenie poniesionych kosztów odpadów komunalnych i opłat zaliczkowych będzie dokonywane raz w roku za cały okres rozliczeniowy, w terminie do 30 czerwca roku następnego.

2. Podstawę obciążeń stanowią koszty poniesione na daną nieruchomość w okresie rozliczeniowym, wynikające z faktur otrzymanych od odbiorcy.

3. Podział kosztów pomiędzy Użytkowników będzie dokonywany w oparciu o liczbę osób korzystających z danej nieruchomości w okresie rozliczeniowym, zgodną z deklaracjami złożonymi przez Użytkowników.

4. Koszt na jedną osobę wyliczany będzie jako iloraz rocznego kosztu poniesionego na nieruchomość przez liczbę osób ujętych w deklaracjach Użytkowników, korzystających z nieruchomości ogółem w okresie rozliczeniowym.

5. Roczny koszt przypadający na Użytkownika stanowi iloczyn rocznego kosztu poniesionego na 1 osobę i liczby osób ujętych w deklaracjach, korzystających z lokalu w okresie rozliczeniowym.

6. Wynik rozliczenia danego lokalu stanowić będzie różnicę pomiędzy rocznym kosztem przypadającym na lokal użytkowy a wpłaconymi opłatami zaliczkowymi.

§ 7. Wysokość wpłaconych opłat zaliczkowych przewyższająca roczne koszty przypadające na lokal użytkowy stanowić będzie nadpłatę, która może zostać zaliczona na poczet przyszłych należności za lokal lub zwrócona Użytkownikowi, po złożeniu przez Niego pisemnego wniosku.

§ 8. 1. Wysokość rocznych kosztów przypadająca na lokal użytkowy przewyższająca wpłacone opłaty zaliczkowe stanowić będzie niedopłatę, którą należy uregulować w terminie wskazanym w powiadomieniu lub na fakturze.

2. Nieuregulowanie niedopłaty skutkować będzie naliczaniem odsetek i rekompensaty za opóźnienie w zapłacie w transakcjach handlowych.

Rozdział IV

Postanowienia końcowe

§ 9. Wysokość opłaty zaliczkowej na następny rok kalendarzowy będzie ustalana na podstawie kosztów poniesionych przez Właściciela w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§ 10. 1. Zarząd Lokali Miejskich przekazuje informację o wysokości miesięcznej opłaty zaliczkowej, do wnoszenia której zobowiązany jest Użytkownik, w terminie do 31 grudnia.

2. Użytkownik lokalu wnosi opłatę zaliczkową miesięcznie wraz z opłatami za lokal w terminie do 10-go każdego miesiąca.

§ 11. 1. Do naliczenia opłaty za wywóz odpadów komunalnych przyjmuje się liczbę osób zadeklarowaną przez Użytkownika.

2. Użytkownicy zobowiązani są do informowania Właściciela o zmianach liczby osób korzystających z danego lokalu na piśmie lub elektronicznie na adres e-mail: zlm@zlm.lodz.pl w terminie 14 dni od zaistnienia zmiany.

3. W przypadku zgłoszenia przez Użytkownika zmiany liczby osób korzystających z lokalu, Zarząd Lokali Miejskich dokonuje zmiany naliczeń opłat za wywóz odpadów komunalnych dla Użytkownika od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie zgłoszenia zmiany liczby osób, przy zastrzeżeniu, że zgłoszenie w formie pisemnej zostanie złożone najpóźniej w terminie do 20-go dnia miesiąca poprzedzającego. W przypadku późniejszego zgłoszenia zmiany liczby osób przez Użytkownika, zmiana naliczeń opłat nastąpi od pierwszego dnia drugiego miesiąca następującego po dacie zgłoszenia zmiany liczby osób w danym lokalu.

§ 12. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów wywozu odpadów komunalnych Użytkownik może składać pisemnie w terminie 1 miesiąca od daty otrzymania rozliczenia, na adres:

Zarząd Lokali Miejskich
Wydział Lokali Użytkowych
90-514 Łódź, al. Kościuszki 47

§ 13. Pierwsze rozliczenie będzie dokonane do 30 czerwca 2022 r. za okres od 1 lipca 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.