

Opłaty za wodę

Dostawcą wody są Piotrkowskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Piotrkowie Tryb. ul. Przemysłowa 4.

Cenę za 1m³ wody i kanalizacji określa dostawca w Taryfie dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 07.06.2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków dostarczanie wody lub odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie pisemnej umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków zawartej między przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym, a odbiorcą usług. Jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielolokalowym umowa zawierana jest z ich właścicielem lub zarządcą (podstawa prawna: art.6 ust.5 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu (...)). W przypadku budynków stanowiących własność Gminy Piotrków Tryb. stroną umowy na dostawę wody do nieruchomości jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. jako odbiorca i dostawca – Piotrkowskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. W przypadku budynków wspólnot mieszkaniowych stroną umowy na dostawę wody do nieruchomości jest wspólnota mieszkaniowa jako odbiorca i dostawca – Piotrkowskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.

Rozliczenie za dostawę wody i odbiór ścieków z nieruchomości jest prowadzone przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne z odbiorcą usług na podstawie określonych w taryfach cen i stawek opłat oraz ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków. Zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 07.06.2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu (...) ilość wody dostarczonej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazania wodomierza głównego. Ilość odprowadzonych ścieków, w przypadku braku urządzenia pomiarowego, ustala się jako równą ilości wody pobranej.

Ustawa z dnia 07.06.2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu (...) nałożyła na właściciela lub zarządcę budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych obowiązek rozliczania kosztów dostawy wody i odbioru nieczystości płynnych. W art. 26 ust. 3 ww. ustawy określono, iż właściciel lub zarządca zobowiązany jest do określenia metody rozliczania kosztów różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody. Należnościami wynikającymi z przyjętej metody rozliczania winien obciążyć osobę korzystającą z lokalu, z tym że suma obciążeń za wodę i kanalizację nie może być wyższa niż koszty ponoszone przez odbiorcę na rzecz przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Art.9 ust.2 ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego określa, iż „lokator obowiązany jest opłacać podwyższone opłaty tylko w takiej wysokości, jaka jest niezbędna do pokrycia przez właściciela kosztów dostarczenia do lokalu używanego przez lokatora dostaw (...)” opłat niezależnych od właściciela, tj. m.in. wody i kanalizacji. TBS Sp. z o.o. może pobierać od lokatorów opłaty niezależne od właściciela tylko w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie mają zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług (podstawa prawna: art.9 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów (...)).

W przypadku właścicieli lokali opłaty za wodę i ścieki są wydatkami indywidualnymi w rozumieniu art.13 ustawy z dnia 24.06.1994 roku o własności lokali. Wspólnota mieszkaniowa pełni rolę podmiotu pośredniczącego, świadczącego usługę dostawy wody i odbioru ścieków na rzecz odbiorców finalnych, tj. właścicieli lokali.

Opłaty za wodę i ścieki regulowane są przez użytkowników lokali na podstawie wodomierzy lokalowych, zaś przez odbiorcę (TBS Sp. o.o. lub wspólnotę mieszkaniową) zgodnie ze wskazaniem wodomierza głównego. Wskazanie wodomierza głównego stanowi podstawę rozliczenia na użytkowników lokali. Wynikowe rozliczenie kosztów dostawy wody do nieruchomości dokonywane jest na podstawie faktur obciążeniowych dostawcy wody. Różnica między wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych rozliczana jest na wszystkie lokale, proporcjonalnie do wskazania wodomierza lokalowego i naliczonych zaliczek w przypadku lokali nieopomiarowanych.

W świetle aktualnych uwarunkowań prawnych, biorąc pod uwagę obowiązujące zasady ustalania taryf oraz technologiczne uwarunkowania pomiarów prowadzonych wodomierzami, odczyty z wodomierzy lokalowych służą jedynie do podziału należności ustalonej na podstawie odczytu z wodomierza głównego.

Wodomierze są przyrządami pomiarowymi - mierzą objętość przepływającej przez nie wody. Stosowane są w obrocie w celu uzyskania prawidłowej podstawy do rozliczeń. Podlegają prawnej kontroli metrologicznej w formie zatwierdzenia typu, legalizacji pierwotnej i ponownej na podstawie art. 8 ust. 1 pkt.6 Ustawy z dnia 11.05.2001 roku Prawo o miarach i Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13.04.2017 roku w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13.04.2017 roku w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych okres ważności cech legalizacji wodomierzy do wody zimnej i ciepłej o nominalnym strumieniu objętości nie większym niż 500 m³/h wynosi 5 lat. Okres ważności dowodu legalizacji wtórnej również wynosi 5 lat.

Zgodnie z ustawą z dnia 07.06.2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu (...) koszty instalowania, utrzymania i wymiany wodomierza głównego ponosi przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne. Decyzję o wymianie lub legalizacji wodomierzy lokalowych w przypadku budynków stanowiących własność Gminy Piotrków Tryb. podejmuje TBS Sp. z o.o. jako zarządca, w ramach zagwarantowanych w budżecie Gminy środków finansowych. W przypadku budynków wspólnot mieszkaniowych decyzję o wymianie lub legalizacji wodomierzy podejmują właściciele lokali w formie stosownej uchwały.

Występowanie różnicy pomiędzy sumą wskazań wodomierzy lokalowych, a wskazaniem wodomierza głównego jest zjawiskiem powszechnie występującym w budynkach wielolokalowych. Jako przyczyny różnic należy wymienić niewłaściwy dobór wodomierzy, niezgodne z wymogami instalowanie wodomierza (pozycja, odcinki proste przed i za), pobór wody poniżej progu rozruchowego wodomierza, stosowanie wodomierzy niskiej klasy pomiarowej ze względu na niższą cenę, uszkodzenie lub ingerencja w wodomierz, przekraczanie okresów legalizacji, nieszczelności instalacji domowych, niejednoczesność odczytu wodomierza głównego i wodomierzy lokalowych. Występowanie różnic, ich wielkość zostało przewidziane w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 23.10.2007 roku w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych.