



KANCELARIA SENATU

BIURO ANALIZ, DOKUMENTACJI I KORESPONDENCJI

Warszawa, dnia 19 września 2017 r.

BADK/DPK-133-38/17 MK
P9-23/17

Nr: 32942	Data wpływu petycji 28 czerwca 2017 r.
	Data sporządzenia informacji o petycji 18 września 2017 r.

USŁUGI I HANDEL

TEMAT

**ZBIOROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ
I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW**

WNOSZĄCY PETYCJĘ: petycja indywidualna.

E. M. – osoba fizyczna.

PRZEDMIOT PETYCJI:

Podjął inicjatywę ustawodawczą dotyczącą zmiany ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, w zakresie bezpośredniego zawierania umów odbiorców z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym.

UZASADNIENIE WNOSZĄCEGO PETYCJĘ:

Autor petycji wnosi o zmianę art. 6 ust. 1 ustawy, w celu stworzenia możliwości, by każda osoba korzystająca z lokalu mogła indywidualnie zawrzeć umowę o świadczenie usług z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym, na podobieństwo umów nawiązywanych z zakładem energetycznym czy gazownią. Proponuje nadanie ust. 1 następującego brzmienia: „Dostarczanie wody lub odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie pisemnej umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków zawartej między przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym a osobą korzystającą z lokalu lub odbiorcą usług.”

Ponadto autor postuluje przebudowę art. 6 ust. 5 poprzez następujący zapis „Jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielolokalowym lub budynkami wielolokalowymi, umowę o której mowa w ust. 1, przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest zobowiązane zawrzeć przede wszystkim z osobami korzystającymi z poszczególnych lokali a w szczególnych przypadkach takich jak brak olicznikowania całej nieruchomości lub na pisemny wniosek z ich właścicielem lub z zarządcą.” Obecnie przedsiębiorstwo może zawrzeć umowę z: osobą posiadającą tytuł prawny do nieruchomości, osobą korzystającą z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, właścicielem lub zarządcą budynku wielolokalowego (budyneków wielolokalowych) oraz osobą korzystającą z lokalu wskazaną przez właściciela lub zarządcę budynku.

Wnoszący petycję proponuje wykreślenie w art. 6 ust. 6, 6a i 7 określających warunki podlegające uzgodnieniu między przedsiębiorstwem, a właścicielem lub zarządcą nieruchomości, o ile dojdzie do umowy trójstronnej pomiędzy podmiotami i odbiorcą usług.

Zdaniem autora petycji, zakładanie wodomierzy w budynkach wielorodzinnych powinno należeć do obowiązków przedsiębiorstwa, a nie właścicieli czy zarządców, ponieważ zapobiegłoby to przypadkom montażu niezgodnego z przepisami. W tym celu proponuje zmianę art. 6 ust. 8 poprzez ograniczenie jego treści do zapisu: „Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.”

W opinii wnoszącego petycję, w przypadku wyposażenia całej nieruchomości wielolokalowej w liczniki, licznik główny jest zbędny i powinien być zdemontowany „... zarówno gazownia jak i zakłady energetyczne takich nie posiadają, a wszystkie urządzenia pomiarowe obciążone są jakimś błędem.” Uważa on, że wbrew przewidywaniom przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, usunięcie wodomierza głównego nie przyczyni się do wzrostu cen usług dla odbiorców.

STAN PRAWNY:

Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 328) określa zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zbiorowego odprowadzania ścieków, w tym zasady działalności przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych oraz tworzenia warunków do zapewnienia ciągłości dostaw i odpowiedniej jakości wody, niezawodnego odprowadzania i oczyszczania ścieków, wymagania dotyczące jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, a także ochrony interesów odbiorców usług, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i optymalizacji kosztów (art. 1).

Dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie pisemnej umowy zawartej między przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym (przedsiębiorstwo) a odbiorcą usług (art. 6 ust. 1). Przedsiębiorstwo jest obowiązane do zawarcia umowy z osobą, której nieruchomość została przyłączona do sieci i która wystąpiła z wnioskiem o zawarcie umowy. Ustawodawca wskazuje konieczne elementy umowy (art. 6 ust. 3):

- ilość i jakość świadczonych usług wodociągowych lub kanalizacyjnych oraz warunków ich świadczenia;
- sposób i terminy wzajemnych rozliczeń;
- prawa i obowiązki stron umowy;
- warunki usuwania awarii przyłączy wodociągowych lub kanalizacyjnych będących w posiadaniu odbiorcy usług;
- procedury i warunki kontroli urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych;
- ustalenia zawarte w zezwoleniu na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków;
- okres obowiązywania umowy oraz odpowiedzialność stron za jej niedotrzymanie, w tym warunki wypowiedzenia.

W nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym (budynkami wielolokalowymi) wodociągi zawierają umowę z właścicielem lub zarządcą budynku.

Ustawodawca dopuszcza możliwość nawiązania umowy z osobą korzystającą z lokalu, na wniosek właściciela lub zarządcy, pod warunkami określonymi w art. 6 ust. 6:

- instalacja wodociągowa w budynku jest wyposażona w wodomierze, zainstalowane zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przy wszystkich punktach czerpalnych;

- jest możliwy odczyt wskazań wodomierzy w terminie uzgodnionym przez wodociągi z właścicielem lub zarządcą;

- właściciel lub zarządca rozlicza i reguluje należności wynikające z różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody;

- właściciel lub zarządca określa warunki utrzymania wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych oraz warunki pobierania wody z punktów znajdujących się poza lokalami;

- uzgodniono z właścicielem lub zarządcą sposób przerywania dostarczania wody do lokalu bez zakłócania dostaw wody do pozostałych lokali, w szczególności poprzez założenie plomb na zamkniętych zaworach odcinających pobór wody;

- uzgodniono z właścicielem lub zarządcą sposób przerywania dostarczania wody z punktów czerpalnych znajdujących się poza lokalami, bez zakłócania dostaw wody do lokali.

Właściciel lub zarządca przed złożeniem wniosku jest obowiązany do poinformowania osób korzystających z lokalu o zasadach rozliczeń oraz o konieczności regulowania dodatkowych opłat wynikających z taryf rozliczeniowych przedsiębiorstwa obsługującego nieruchomość.

Niespełnienie powyższych warunków nie wyklucza możliwości zawarcia umowy z osobą korzystającą z lokalu, ustawa decyzję pozostawia przedsiębiorstwom. Jednocześnie zobowiązuje korzystających z lokali do ich udostępniania w celu instalacji wodomierza, dokonywania odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany urządzeń (art. 6 ust. 8).

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892) w art. 3 ust. 2 stanowi, że nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Wydatki związane z utrzymaniem lokalu ponosi właściciel, jest on obowiązany utrzymywać swój lokal w należyтым stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi

w ochronie wspólnego dobra. Na żądanie zarządu właściciel lokalu jest obowiązany zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r., nr 8, poz. 70) określa przeciętne normy zużycia wody dla poszczególnych odbiorców usług, które stanowią podstawę ustalania ilości pobranej wody w przypadku braku wodomierza głównego.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2007 r. nr 209, poz. 1513) określa:

- wymagania w zakresie wykonania i charakterystyk metrologicznych podlegające sprawdzeniu podczas legalizacji ponownej wodomierzy wprowadzonych do obrotu lub użytkowania w wyniku dokonania oceny zgodności;
- wymagania w zakresie warunków właściwego stosowania wodomierzy;
- sposoby i metody przeprowadzania sprawdzeń wodomierzy wykonywanych podczas legalizacji pierwotnej i ponownej wodomierzy oraz szczegółowy zakres sprawdzeń.

PRACE LEGISLACYJNE:

Brak.

DZIAŁANIA POWIĄZANE:

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 17 października 2007 r., sygn. akt II OSK 1309/07, stwierdził, że dostawca usług czyli przedsiębiorstwo nie może uzależniać zawarcia umowy od warunków nieprzewidzianych w art. 6 ustawy o zaopatrzeniu w wodę.

Z sentencji wyroku WSA w Warszawie z 16 kwietnia 2007 r., sygn. akt IV SA/Wa 2132/06 wynika, że przedsiębiorstwo nie może odmówić zawarcia umowy z osobą korzystającą z lokalu, jeśli uzgodniony został z właścicielem lub zarządcą sposób przerywania dostarczania wody do lokalu bez spowodowania zakłóceń dla pozostałych lokali np. poprzez założenie plomb na zamkniętych zaworach odcinających dopływ wody do lokalu.

Interpelacja nr 31178 z 2015 r. posłanki Małgorzaty Pępek do ministra infrastruktury i budownictwa w sprawie nierównego traktowania indywidualnych odbiorców wody wobec zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

Posłanka powołała się na opinię wielu użytkowników uznających, że w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz

rozporządzeniach do ustawy, a w szczególności w przepisach dotyczących obiektów wielomieszkaniowych i sposobu naliczania opłat za pobraną wodę – występują nieścisłości. Duże wątpliwości wzbudziło m.in. nieuregulowanie w ustawie sposobu rozliczania różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym i wodomierzami lokalowymi.

W opinii posłanki M. Pępek „nie ma żadnego dowodu na to, że powstająca różnica z sumy wskazań liczników indywidualnych i licznika głównego jest wynikiem jakichkolwiek przecieków i nieszczelności w mieszkaniach. Są to tylko domniemania, a taki rodzaj stanowiska nie powinien w konsekwencji działać na niekorzyść odbiorców wody. W chwili obecnej w budynkach wielolokalowych nie ma żadnych innych ogólnodostępnych punktów czerpania wody niż olicznikowane, a punkty poboru nie wywołują niekontrolowanych przecieków.” Ponadto podniosła argument, że „użytkownicy domów jednorodzinnych będący również odbiorcami wody nie płacą żadnych różnic wynikających z odczytu ich liczników indywidualnych tytułem strat przesyłowych. Ta sytuacja może umacniać przekonanie, że następuje w tym wypadku naruszenie zasady równości”.

W opisaney sprawie zwróciła się też do Prezes Głównego Urzędu Miar Janiny Marii Popowskiej o zajęcie stanowiska. W odpowiedzi pani Prezes podkreśliła potrzebę rozwiązania istniejących rozbieżności i podniosła problem różnic w zakresach pomiarowych wodomierzy mieszkaniowych i wodomierza głównego. W jej opinii „zakres pomiarowy wodomierzy mieszkaniowych jest inny niż zakres pomiarowy wodomierza głównego przystosowanego do pomiaru większych przepływów niż wodomierze mieszkaniowe, a wartość strumienia pośredniego, przy którym następuje zmiana wielkości błędu wskazań wodomierza głównego nie musi się pokrywać z analogiczną wartością strumienia pośredniego charakteryzującą wodomierze mieszkaniowe. Pomiar tej samej objętości wody przy danym strumieniu przepływu będzie mierzony przez wodomierz mieszkaniowy z innym, najczęściej mniejszym błędem niż pomiar wykonany przez wodomierz główny”.

W odpowiedzi na interpelację nr 31178 z 19 marca 2015 r. Paweł Orłowski podsekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju potwierdził, że zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy ilość wody dostarczanej do nieruchomości ustala się na podstawie wodomierza głównego, a w przypadku jego braku, w oparciu o przeciętne normy zużycia wody wskazane w rozporządzeniu określającym przeciętne normy zużycia wody.

Zawór za wodomierzem głównym jest tym miejscem, do którego przedsiębiorstwo wywiązując się z umowy odpowiada za dostawę wody w wymaganej ilości, pod odpowiednim ciśnieniem oraz należytej jakości. Pomiar ilości dostarczonej wody zimnej odbywa się za pomocą wodomierza głównego, instalowanego na każdym połączeniu (przyłączu) instalacji

z siecią wodociagową, należności rozliczane są zgodnie ze wskazaniami wodomierzy. Za właściwe utrzymanie instalacji, wodomierzy lokalowych i sposób rozliczeń w budynku odpowiedzialny jest właściciel/zarządca budynku, jako strona umowy o dostawę wody.

Zdaniem podsekretarza stanu P. Orłowskiego „zarówno wodomierze główne jak i lokalowe dopuszczone są do obrotu prawnego, nie ma więc powodu aby wodomierz główny nie mógł stanowić podstawy do naliczania opłat za wodę i ścieki w budynkach wielolokalowych. Pismo Prezes Głównego Urzędu Miar z 21 stycznia 2015 r., na które powołano się w interpelacji poselskiej, nie może być traktowane jako argument za kwestionowaniem pomiaru poboru wody za pomocą wodomierza głównego. We wskazanym wyżej piśmie Prezes odniosła się jedynie do charakterystyki metrologicznej wodomierzy, wskazując między innymi na fakt różnego zakresu pomiarowego obu urządzeń. Nie można zatem zgodzić się, ze stwierdzeniem, że wodomierz główny w odróżnieniu od wodomierzy indywidualnych, jest obarczony dużym błędem i w związku z tym nie powinien stanowić podstawy do naliczania opłat za pobór wody w budynkach wielolokalowych.”

W opinii przedstawiciela Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju, zasady rozliczania kosztów za pobraną wodę i odprowadzone ścieki muszą być uzależnione od warunków konkretnego budynku i określone w regulaminie. „Nie jest możliwe wskazanie w ustawie jednej metody rozliczania z uwagi na różne przyczyny powstawania różnic w odczycie urządzeń pomiarowych. Na różnice między sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych a wskazaniem wodomierza głównego mają wpływ, niezależnie od przyczyn technicznych związanych z charakterystyką meteorologiczną tych urządzeń, także nierejestrowane przecieki w instalacji wodociagowej, brak jednoczesności dokonywania odczytów poszczególnych wodomierzy czy też zły stan techniczny instalacji wodociagowej w budynku.

INFORMACJE DODATKOWE:

Realizacja zadania zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków odbywa się w procedurze prawa cywilnego. Podstawową rolę pełni umowa zawierana między przedsiębiorstwem wodociagowo-kanalizacyjnym a odbiorcą usług, jej zawarcie nie jest w pełni objęte zasadą swobody umów. Ustawa nie tylko wyznacza pewne elementy umowy, ale narzuca obowiązek jej zawarcia w razie spełnienia warunków przyłączenia nieruchomości do sieci oraz wystąpienia przez konsumenta z wnioskiem. Mimo wymogu skierowania wniosku na piśmie, nie zostały uregulowane skutki niezachowania tej formy.

Umowa o zaopatrzenie w wodę jest zobowiązaniem ciągłym, w którym przedsiębiorstwo zobowiązuje się dostarczać wodę w zamian za świadczenia pieniężne,

z reguły przez czas nieokreślony. Zobowiązanie to wygasa, w myśl art. 365¹ Kodeksu cywilnego, po jego wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela. Wypowiedzenie umowy jest ingerencją w cywilnoprawną regułę stałości stosunków umownych. Umowa powinna określać przypadki, zdarzenia, okoliczności, w których każdej ze stron przysługuje prawo jej wypowiedzenia.

Zasady montażu wodomierzy wynikają z polskich norm (PN ISO 4064-1, PN ISO 4064-2, PN-ISO 4064-3 oraz PN-B-10720), które przewidują wymogi dotyczące m.in.: montażu wodomierza w poziomie, zakazu stosowania wszelkiego rodzaju obejść, stosowania przed i za wodomierzem armatury odcinającej. Instalacja wodomierzy w zgodzie z normami pozwala na zminimalizowanie różnicy wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy lokalowych, a w konsekwencji rozliczenia zgodnego z faktycznym zużyciem wody.

Z analizy treści ustawy wynika, że uprawnienie do zawarcia umowy na zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków przysługuje każdemu podmiotowi korzystającemu z nieruchomości, zarówno posiadającemu tytuł prawny do nieruchomości, jak i użytkującemu nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym. Ustawa reguluje także tryb zawierania umów z przedsiębiorstwem przez poszczególne osoby korzystające z lokali znajdujących się w budynku wielolokalowym. W takim przypadku umowa zawierana jest z korzystającym z lokalu, ale na wniosek właściciela lub zarządcy budynku. Wówczas konieczne jest spełnienie wymogów określonych w ustawie, choć dopuszcza się też możliwość by przedsiębiorstwo odstąpiło od żądania ich spełnienia. Zarządca będzie stroną umowy, jeżeli w budynku (w budynkach) do którego ma być doprowadzona woda lub odprowadzone ścieki zostały wyodrębnione samodzielne lokale i spełnione są warunki zastosowania przepisów ustawy o własności lokali. W innym wypadku właściciele lokali będą musieli działać zgodnie z przepisami o współwłasności zawartymi w kodeksie cywilnym.

OPRACOWAŁA

Marzena Krysiak

WICEDYREKTOR


Danuta Antoszkiewicz