

Włocławek, 24 kwietnia 2017r.

SEKRETARIA
Przewodniczącego Rady Miasta
Włocławek

05. 05. 2017
data wpl. Nr 6270/04/2017
U10-187015

Pan
Józef Mazierski
Radny Miasta Włocławek

Odpowiadając na interpelację międzysesyjną w sprawie zmiany sposobu rozliczania opłat za wodę i ścieki w Administracji Zasobów Komunalnych Administracja we Włocławku informuję, że obowiązek ponoszenia kosztów za media wynika z przepisów Kodeksu cywilnego oraz Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 8 września 2016r. (Dz.U. z 2016r. poz. 1610.). Szczegółowe zasady rozliczenia kosztów zawarte są w Zarządzeniu nr 11 Dyrektora Administracji Zasobów Komunalnych z dnia 16 marca 2017r. w sprawie *Regulaminu przeprowadzania rozliczeń kosztów mediów w lokalach stanowiących własność oraz będących w posiadaniu Gminy Miasto Włocławek*, zarządzanych przez Administrację Zasobów Komunalnych, który szczegółowo określa sposób naliczania opłat miesięcznych oraz zasad rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach.

Na podstawie wyżej wymienionego regulaminu użytkownik lokalu wyposażony w indywidualne wodomierze zobowiązany jest wносить na poczet kosztów dostawy wody miesięczne opłaty zaliczkowe w wysokości odpowiadającej faktycznym kosztom ponoszonym, na podstawie przeprowadzonej kalkulacji kosztów zużycia wody. Wodomierze zainstalowane w lokalach spełniają jednocześnie funkcje podzielników kosztów, dlatego nadal będą odczytywane zgodnie z wcześniej przyjętym harmonogramem. W budynkach gminnych raz na kwartał, w budynkach wspólnot mieszkaniowych raz na miesiąc. Pracownik dokonujący odczytu wodomierzy stany zużycia wody przekazuje do AZK.

Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Zmiana ta może nastąpić w przypadku zmian w cennikach ustalonych przez dostawców mediów, bądź może być następstwem zmiany faktycznego zużycia.

Po zakończeniu okresu rozliczeniowego AZK raz w roku, w terminie maksymalnie do 30 września dokonuje rozliczenia kosztów na podstawie dostarczonych faktur przez dostawcę względem przypisanych naliczeń. Rozliczanie kosztów jest czynnikiem, który eliminuje straty gminy związane z dostarczaniem mediów do lokali. Na dostawę wszystkich mediów AZK w imieniu Gminy zawiera umowy z dostawcami i dokonuje pokrycia kosztów na podstawie faktur. Najemcy i osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego mają ustalone stawki jako składowa comiesięcznego przypisu czynszu. W rozliczeniu rocznym należy dokonać zbilansowania kosztów rzeczywistych z ustalonymi zaliczkami, tak aby Gmina nie pokrywała kosztów mediów odbieranych przez lokatora.

Obowiązek rozliczenia kosztów dostarczonej wody do budynku odprowadzonych ścieków nakłada na właściciela oraz zarządcę budynku wielolokalowego Ustawa z dnia 10 lutego 2017r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2017r. poz. 328). Ustawa ta wprowadza jednocześnie rygor, aby suma obciążeń za wodę i ścieki nie była wyższa od ponoszonych przez właściciela na rzecz przedsiębiorstwa wodno - kanalizacyjnego (Art.26).

Oznacza to, że należnością za wodę i ścieki według faktur MPWiK sp. z o.o. dla danego budynku administrator musi obciążyć użytkowników lokali znajdujących się w tym budynku.

Oplaty za dostarczoną wodę i odprowadzanie ścieków regulowane będą przez mieszkańców na podstawie naliczonych zaliczek zaś przez administratora zgodnie ze wskazaniami wodomierza głównego zainstalowanego na przyłączy wody do budynku według obowiązujących cen, ogłoszonych komunikatem przez MPWiK Sp. z o.o. we Włocławku. Ewentualne nadwyżki lub niedobory rozliczane będą po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Ostateczną informację ze wskazaną wartością z dokonanego rozliczenia prześlemy do najemcy w formie pisemnej. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia podlegają w pierwszej kolejności na pokrycie zadłużenia czynszowego oraz opłat z czynszem związanych. Przy braku zadłużenia, zgodnie z dyspozycją lokatora nadpłata zaliczana będzie na bieżący czynsz lub wypłacana lokatorowi. Kwota do zapłaty wynikająca z niedopłaty winna być regulowana w terminie wskazanym na powiadomieniu o rozliczeniu.

Co roku po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego, AZK raz w roku dokonywała rozliczenia kosztów w oparciu o Zarządzenie nr 26 Dyrektora Administracji Zasobów Mieszkaniowych z dnia 30 grudnia 2011r. w sprawie *Regulaminu przeprowadzania rozliczeń kosztów za media w lokalach mieszkaniowych stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek* oraz Zarządzenie nr 3 Dyrektora Administracji Zasobów Mieszkaniowych z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie *Regulaminu przeprowadzania rozliczeń kosztów energii cieplnej zużytej do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w budynkach będących w zarządzie Administracji Zasobów Mieszkaniowych we Włocławku*. (w/w zarządzenia są ogólnodostępne na stronie internetowej pod adresem <http://www.bip.azk.wloclawek.pl>). Jednocześnie informuję, iż naliczenia za centralne ogrzewanie i gaz są również w formie zaliczki. Dla najemców nie jest to obca forma naliczania i regulowania należności za media.

Podnosząc kwestię „zaliczkowania Administracji” informuję, że na dostawę wody i odprowadzanie ścieków budynków zasobu komunalnego, AZK występując w imieniu Gminy zawiera umowę z MPWiK i co miesiąc dokonuje zapłaty należności. Faktury regulowane są zgodnie z obowiązującym terminem płatności. Środki finansowe na pokrycie wydatku są zabezpieczone w planie finansowo- rzeczowym na dany rok. AZK w imieniu Gminy reguluje płatności za całkowite zużycie wody i odprowadzanie ścieków w budynkach gminnych, natomiast lokator obciążany zaliczką ma termin do końca każdego miesiąca na uregulowanie należności. W przypadku gdy najemca nie ureguluje należności staje się dłużnikiem gminy, a nie dostawcy. Podobnie jest w przypadku lokatorów gminnych wynajmujących lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej, AZK reguluje za zużycie wody i odprowadzanie ścieków do Wspólnot Mieszkaniowych (które zawierają umowę z MPWiK) w formie comiesięcznych uchwalonych zaliczek za lokatorów gminnych z budżetu AZK. Wszystkie wpłaty od lokatorów odprowadzane są na konto Gminy Miasto Włocławek.

Z problemem rozliczania wody i ścieków zarządcy borykają się od dawna i nie zawsze bezkonfliktowo. Jednak warto zwrócić uwagę na fakt, iż zmiana sposobu naliczenia opłat w formie zaliczki przyniesie wspólnie korzyści poprzez:

- a) zmniejszenie konieczności dokonywania odczytu i udostępnienia lokalu do odczytu,
- b) brak konieczności dostarczania rachunku,

c) zmniejszona częstotliwość odczytu, dogodny termin i godziny odczytu zgodnie z harmonogramem,

d) powstaną niższe koszty odczytu, wystawiania rachunków, dostarczania itp.,

e) lokator może przedłożyć w Banku zlecenie stałe - czynsz razem z wodą na jednym rachunku w tej samej wysokości co miesiąc,

f) lokator nie będzie ponosił dodatkowych opłat i prowizji w punkcie finansowym za kolejną opłatę tj. za rachunek za wodę,

g) forma miesięcznej zaliczki stworzyła również możliwość uruchomienia portalu do indywidualnego podglądu konta czynszowego za pomocą Internetu.

Wszystkie zawarte w powyższym piśmie dane są informacjami, które każdorazowo są przekazywane zainteresowanym lokatorom, podczas osobistych wizyt w Administracji Zasobów Komunalnych. Przeprowadzone rozmowy i kierowana korespondencja mają na celu w sposób kompleksowy wyjaśnić podnoszone zagadnienia dotyczące wprowadzenia nowej formy opłat za zimną wodę i odprowadzania ścieków podkreślając, że opłaty niezależne od właściciela takie jak: gaz i centralne ogrzewanie do tej pory były również w ten sam sposób naliczone i rozliczane zgodnie z obowiązującymi regulaminami.

PREZYDENT MIASTA

dr Marek Wojtkowski

Otrzymują do wiadomości:

1. Biuro Rady Miasta wm.
2. Wydział Organizacyjno-Prawny i Kadr wm.
ds. OPIK .0003.141.2017
3. aa.

J.S

24.04.2017 r.

UID 187015