Pytania odnośnie metody od zużycia wody (obowiązującej do 31.12.2021 r.) - Brak złożenia deklaracji. Brak danych do określenia średniej ilości zużycia wody.

GO/41/A | Zaktualizowano: 2024-06-25 15:54 |

1. Co w przypadku braku złożenia pierwszej oraz kolejnej deklaracji?

Brak złożenia deklaracji skutkować może dwoma konsekwencjami:

- pracownicy urzędu wydadzą decyzję o wysokości opłaty (jako podstawa przyjęta zostanie wartość zużycia wody z faktury, a dodatkowo powstanie obowiązek zapłaty odsetek podatkowych za okres braku wpłat; opłata może zostać naliczona w podwójnej wysokości, jeżeli stwierdzony zostanie brak prawidłowej segregacji odpadów),

- w przypadku kontroli, Straż Miejska nałoży mandat za brak deklaracji; może być on nakładany co miesiąc, do czasu wykonania obowiązku.

2. Co w przypadku braku działalności wśród wymienionych w załączniku do uchwały?

Przyjąć należy działalność jak najbardziej zbliżoną charakterem do wymienionych, albo zastosować ogólną normę z pozycji 62-63 dla zakładu pracy. Obliczamy stawkę wg załącznika do uchwały 676/2019.

3. Co z nabywcami lokali mieszkalnych w spółdzielniach i wspólnotach? Jak osoba samotna kupiła lokal mieszkalny od dużej rodziny to jak zostanie naliczone zużycie wody i płatność za odpady?

Sposób podziału kwoty wynikającej z deklaracji na poszczególne lokale jest kwestią wewnętrzną wspólnoty/spółdzielni mieszkaniowej.

W takiej sytuacji „zaliczki” na poczet opłaty za odpady dla takiego lokalu mogą być liczone wg normy średniego zużycia (liczba osób x 4m3), a ewentualny niedobór w stosunku do miesięcznej opłaty liczonej dla całej nieruchomości powinien być rozliczony przez wspólnotę mieszkaniową. Po dokonaniu okresowych odczytów wysokość „zaliczek” na poczet opłaty za gospodarowanie odpadami może być korygowana/rozliczana w stosunku do rzeczywistego zużycia wody dla każdego z lokali.

Podstawa prawna - Zgodnie z art. 2 ust. 3a ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wspólnota mieszkaniowa ponosi wynikające z ustawy opłaty bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu – w części: 2) odpowiadającej stosunkowi ilości zużytej wody w lokalu do ilości zużytej wody we wszystkich lokalach – w przypadku metody ustalenia opłaty, o której mowa w art. 6j ust. 1 pkt 2.

4. Co z odczytami za wodę jeżeli odczyt jest robiony raz do roku? A firma, która prowadzi odczyty ma obecnie dużo zleceń? Z jakiego okresu wyliczenia skoro w tym roku jeszcze nie było?

Do czasu pozyskania danych w oparciu o fakturę/odczyt licznika należy stosować ryczałt wg wzoru: liczba osób x 4m3. Po uzyskaniu danych o zużyciu wody można złożyć nową deklarację i uiszczać opłatę wg ilości zużytej wody.

5. Kto ma składać deklarację w przypadku gdy segment jednorodzinny stanowi część składową osiedla spółdzielczego, na którym znajduję się również zabudowa wielolokalowa?

Właściciele segmentów zużycie wody rozliczają ze spółdzielnią. Przyłącze główne wody znajduje się w części wielolokalowej, przy wejściach do segmentów zainstalowane są liczniki przepływu wody.

Jeżeli dla danej nieruchomości (stanowiącej odrębną własność) brak jest danych wynikających z faktur MPWIK, jedynym rozwiązaniem pozostaje ryczałt wg wzoru: liczba osób x 4m3.

Deklarację na podstawie zużycia wody składa się, gdy do danej nieruchomości jest przypisany licznik główny. Licznik główny może być przypisany tylko do jednej nieruchomości.

6. Wspólnota nie dysponuje danymi o zużyciu wody, ponieważ właściciele lokali posiadają indywidualne umowy. Czy w takiej sytuacji każdy składa oddzielną deklarację? Czy takie dane powinien pozyskać zarządca i złożyć wspólną deklarację.

Przepisy Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (ucpg) określają, że podmiotem zobowiązanym do złożenia deklaracji jest wspólnota/spółdzielnia mieszkaniowa i to ona zobowiązana jest ustalić dane niezbędne do złożenia deklaracji.

Jeżeli nieruchomość wyposażona jest w wodomierz główny, to złożenie deklaracji nastąpić powinno w oparciu o dane z jego odczytów. Jeżeli na nieruchomości brak jest wodomierza, to zgodnie z przyjętą uchwałą podstawą obliczenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest ryczał 4 m3 od osoby zamieszkującej nieruchomość.

Podstawa prawna - Zgodnie z art. 6m ust. 1c ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w przypadku nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym, wspólnota mieszkaniowa lub spółdzielnia mieszkaniowa może żądać od właściciela lokalu, osoby, której służy spółdzielcze prawo do lokalu lub osoby faktycznie zamieszkującej lokal podania danych niezbędnych do ustalenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Podstawa prawna - Zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielolokalowym, w którym ustanowiono odrębną własność lokalu, obowiązki właściciela nieruchomości wspólnej oraz właściciela lokalu obciążają wspólnotę mieszkaniową albo spółdzielnię mieszkaniową.

7. Co w przypadku uszkodzenia wodomierza głównego lub indywidualnego?

W przypadku uszkodzenia wodomierza głównego, np. gdy nie mamy danych dotyczących zużycia wody za okres 6 kolejnych miesięcy przypadających w okresie ostatnich 12 miesięcy deklarację składamy w oparciu o przeciętną miesięczną normę zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwie domowym, która wynosi 4 m3.

8. Są dwa segmenty, jeden wspólny wodomierz główny dla obu segmentów, a jeden z segmentów jest

dodatkowo wyposażony w podlicznik. Za wodę mieszkańcy rozliczają się między sobą wg wskazań obu wodomierzy. Jak prawidłowo złożyć deklarację?

Jeżeli budynki te składają się na jedną nieruchomość, to należy rozliczyć się na podstawie faktury za zużycie wody wynikające ze wskazań licznika głównego. Uchwała nie determinuje jak podzielić kwotę z opłaty za odpady pomiędzy poszczególne osoby.

9. Kto ma składać deklarację w przypadku, gdy segment jednorodzinny stanowi część składową osiedla spółdzielczego, na którym znajduję się również zabudowa wielolokalowa? Właściciele segmentów zużycie wody rozliczają ze spółdzielnią. Przyłącze główne wody znajduje się w części wielolokalowej, przy wejściach do segmentów zainstalowane są liczniki przepływu wody.

Jeżeli dla danej nieruchomości (stanowiącej odrębną własność) brak jest danych wynikających z faktur MPWiK, jedynym rozwiązaniem pozostaje ryczałt wg wzoru: liczba osób x 4m3.

Deklarację na podstawie zużycia wody składa się, gdy do danej nieruchomości jest przypisany licznik główny. Licznik główny może być przypisany tylko do jednej nieruchomości.

10. Jak postępować w przypadku awarii wodno-kanalizacyjnej w lokalu, skutkiem którego jest znaczne podwyższenie zużycia wody. Czy jest jakiś sposób, aby nie uwzględniać tego przy rozliczaniu opłaty za odpady?

Podstawę do obliczenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi stanowi wskazanie wodomierza głównego. Możliwość odliczenia wody zużytej w wyniku awarii następuje wyłącznie w przypadku, gdy taka pomniejszona wartość zużycia wody wyniknie z faktury otrzymanej z przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

11. Do sąsiada wchodzi przyłącze wodociągowe i tam jest licznik główny, za licznikiem głównym jest odejście na mój dom i mam podlicznik, rozliczam się z sąsiadem z mojego podlicznika, on wylicza swoje zużycie wody z bilansu (licznik główny - podlicznik), zieleń zarówno u mnie jak i u sąsiada ma osobne podliczniki i nie stanowi tematu zapytania (wiemy, że nie należy jej wliczać do wyliczeń zużycia wody).

Czy z racji tego, że nie mam osobnego przyłącza (a więc zgodnie z informacjami odnośnie nowego systemu opłat powinienem za śmieci rozliczać się ryczałtem) mogę w deklaracji wskazać zużycie z mojego podlicznika (który nie jest oficjalnym licznikiem rozliczeniowym z wodociągami) i tym samym mój sąsiad wskaże swoją część zużycia zgodnie ze wzorem (licznik główny - mój podlicznik)?

Zgodnie z uchwałą podstawę obliczenia zużycia wody stanowi wskazanie wodomierza głównego przypisanego do danej nieruchomości. Jeżeli nie ma takiego wodomierza (głównego), to należy złożyć deklarację w oparciu o przeciętną miesięczną normę zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwie domowym, która wynosi 4 m3.

12. Administracja zarządza dwoma budynkami. W każdym z budynków są oddzielne liczniki do

zimnej wody. Natomiast licznik do ciepłej wody jest w jednym budynku dla obu budynków. Jak policzyć zużycie dla poszczególnych budynków i ich mieszkańców?

Podstawę do obliczenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi stanowi wskazanie wodomierza głównego. Jeżeli budynki te stanowią odrębne nieruchomości, to każda z nich wnosi odrębne opłaty ustalone zgodnie z uchwałą Rady m.st. Warszawy. Z pytania nie wynika, czy ciepła woda dostarczana jest z zewnątrz, czy podlega ogrzaniu na terenie nieruchomości - jeśli podgrzewana jest na terenie nieruchomości, to jej zużycie wynikać będzie ze zużycia zimnej wody.

13. Czy w lokalach użytkowych wolnostojących będących własnością m.st. Warszawy opłata za odpady komunalne naliczana będzie od zużytej wody czy od powierzchni lokalu?

Dla nieruchomości niezamieszkałych stosuje się metodę za pojemnik lub worek.

14. Czy ktoś, kto wyjechał za granicę lub na działkę i nie ma zużycia wody, nic nie zapłaci?

Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi ponoszona jest za każdy miesiąc, w którym na nieruchomości zamieszkują mieszkańcy. Stawka miesięcznej opłaty jest liczona od średniomiesięcznego zużycia wody obliczonego za okres 6 kolejnych miesięcy z ostatnich 12. Tylko zmiana miejsca zamieszkania, np. do innej gminy, stanowi podstawę do zaprzestania wnoszenia opłaty z tytułu zamieszkiwania w dotychczasowym miejscu.

Długość wyjazdu na działkę czy za granicę może mieć wpływ na wysokość ponoszonej opłaty w kolejnych miesiącach, w których nieruchomość jest zamieszkiwana (mniejsze zużycie wody w okresie będącym podstawą ustalenia opłaty).

15. Czy właściciel może złożyć oświadczenie, że lokal jest niezamieszkały? Czy w takim przypadku możemy go nie obciążać opłatą?

Dotychczas wysokość opłaty liczona była jako liczba gospodarstw domowych na terenie nieruchomości (nie jako liczba gospodarstw w poszczególnych lokalach), od 1 kwietnia 2021 r. będzie liczona jako zużycie wody z nieruchomości (nie jako suma zużycia z poszczególnych lokali).

Obliczone zgodnie z uchwałą zużycie wody stanowi podstawę do ustalenia wysokości opłaty do zapłaty na rzecz gminy, które rozliczane będzie proporcjonalnie na właścicieli lokali, według metody ustalonej przez zarządcę danej nieruchomości. Obowiązek oraz wysokość ponoszonych zaliczek na koszt opłaty ponoszonej przez zarządcę nieruchomości wspólnej zależna jest od przyjętej metody rozliczenia tej opłaty.

16. Co z wodomierzami lokali usługowych? Jak spółdzielnia rozliczy zużycie wody?

W przypadku nieruchomości, które w części stanowią nieruchomość, na której zamieszkują mieszkańcy, a w części nieruchomość, na której nie zamieszkują mieszkańcy, podstawą do określenia wysokości opłaty jest zużycie wody z całej nieruchomości, w tym z części niezamieszkałej. Stawka opłaty jest jednakowa, 12,73 zł za 1 m3 zużytej wody.

17. Czy w naliczeniach będą brane pod uwagę liczniki główne wody, czy dopuszczalna jest suma wskazań wodomierzy indywidualnych?

Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprost wskazuje, że w przypadku metody od ilości zużytej wody bierze się pod uwagę ilości zużytej wody z danej nieruchomości, tym samym podstawą do obliczenia opłaty jest wodomierz główny, a nie wskazania wodomierzy indywidualnych.

Przepisy ustawy nie przewidują zasadniczo wyjątku od tej sytuacji, więc podmiotem zobowiązanym do złożenia deklaracji pozostaje wspólnota/spółdzielnia mieszkaniowa i to ona zobowiązana jest ustalić dane niezbędne do złożenia deklaracji.

Podstawa prawna - Zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielolokalowym, w którym ustanowiono odrębną własność lokalu, obowiązki właściciela nieruchomości wspólnej oraz właściciela lokalu obciążają wspólnotę mieszkaniową albo spółdzielnię mieszkaniową.

Podstawa prawna - Zgodnie z art. 6m ust. 1c ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w przypadku nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym, wspólnota mieszkaniowa lub spółdzielnia mieszkaniowa może żądać od właściciela lokalu, osoby, której służy spółdzielcze prawo do lokalu lub osoby faktycznie zamieszkującej lokal podania danych niezbędnych do ustalenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

18. Co w przypadku, gdy wodomierz główny znajduje się w miejscu wyłączonym z miejskiego systemu odbioru odpadów, a zaopatruje w wodę również budynek mieszkalny?

Podstawę do obliczenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami stanowi wskazanie wodomierza głównego przypisanego do danej nieruchomości. Jeżeli nie ma możliwości ustalenia zużycia wody w oparciu o wodomierz, to zgodnie z przyjętą uchwałą, podstawą obliczenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami jest ryczałt 4 m3 od osoby zamieszkującej nieruchomość.

19. Nieruchomość nie ma wodomierza głównego. Wszyscy lokatorzy mają liczniki indywidualne i otrzymują faktury z MPWiK. Czy w takim przypadku spółdzielnia lub wspólnota mieszkaniowa rozliczy nieruchomość ryczałtem 4 m3 za osobę?

Jeżeli nieruchomość nie ma wodomierza głównego, to zgodnie z przyjętą uchwałą, podstawą obliczenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami jest ryczałt 4 m3 od osoby zamieszkującej nieruchomość.

20. Siedemdziesiąt nieruchomości z domkami w zabudowie szeregowej, jeden wodomierz główny, na który przychodzi faktura z MPWiK. Każda nieruchomość ma swój licznik, z którego odczyty robi zewnętrzna firma - jest to podstawa do rozliczeń za wodę, których dokonuje zarząd Wspólnoty. Czy wskazania tych liczników mogą być podstawą do wyliczenia opłaty za odbiór odpadów?

Podstawę do obliczenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi stanowi wskazanie wodomierza głównego przypisanego do danej nieruchomości. Jeżeli nie ma możliwości ustalenia zużycia

wody w oparciu o wodomierz, to zgodnie z przyjętą uchwałą, podstawą obliczenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami jest ryczałt 4 m3 od osoby zamieszkującej nieruchomość.

21. Na nieruchomości znajduje się basen, generujący duże zużycie wody. Jest on przeznaczony do użytku mieszkańców. Czy wodę zużywaną na ten cel spółdzielnia budynku może odliczyć od wskazań wodomierza głównego?

Zgodnie z przyjętą metodą obliczenia zużycia wody, do obliczeń przyjmuje się wskazania licznika głównego, a odliczeniu podlegać mogą jedynie ilości wody bezpowrotnie zużytej, ustalone w oparciu o wskazanie dodatkowego wodomierza.

22. Czy faktury z firmy prywatnej obsługującej sieć wodociągową będą honorowane przy rozliczaniu opłaty za odpady?

Uchwała Rady m.st. Warszawy w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, nie posługuje się wprost wskazaniem na MPWiK, jako podmiot który wystawia faktury za zużycie wody. Wobec tego nie ma przeszkód, aby faktura za zużycie wody wystawiona była przez inne przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, prowadzące działalność na danym terenie.