

# Najczęściej zadawane pytania od przedsiębiorców odnośnie metody od zużycia wody (obowiązującej do 31.12.2021 r.)

GO/43/A | Zaktualizowano: 2023-10-23 09:24 |

## I. Częstotliwość składania deklaracji. Okres obowiązywania deklaracji.

**1. Jak często będziemy zobowiązani składać deklarację za mieszkańców Wspólnot Mieszkaniowych? Dzisiaj składamy uwzględniając zmiany zamieszkiwania lokali. Obliczanie zużycia wody do opłaty na podatek śmieciowy z dowolnych 6 miesięcy ostatniego roku, będzie skutkowało brakiem opłaty od lokalu, który w minionym okresie nie był zamieszkiwany, chociaż w bieżącym okresie będzie miał lokatorów. I odwrotnie. Obciążanie podatkiem śmieciowym aktualnego pustostanu, który w ubiegłym półroczu był zamieszkiwany. Czy to jest prawidłowy tok myślenia?**

Deklaracja o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi obowiązuje do czasu zaistnienia zmiany średniej miesięcznej ilości zużytej wody obliczonej zgodnie z uchwałą Rady m.st. Warszawy, tj.:

- 1) gdy upłynie okres 12 miesięcy od złożenia deklaracji, w związku z ustalonym w uchwale okresem 12 miesięcy poprzedzających obowiązek złożenia deklaracji, z którego wybrano 6 kolejnych miesięcy i ustalono średnią ilość zużywanej wody, albo
- 2) gdy właściciel nieruchomości złoży nową deklarację w oparciu o posiadane dane o zużyciu wody.

Ad 1) Po upływie okresu 12 miesięcy, wszyscy właściciele nieruchomości mają obowiązek złożyć nową deklarację i dokonać ponownego obliczenia ilości zużytej wody (w oparciu o zużycie wody za 6 kolejnych miesięcy wybranych z okresu poprzednich 12 miesięcy).

Ad 2) Właściciel nieruchomości może złożyć nową deklarację przed upływem okresu 12 miesięcy, jeśli w oparciu o posiadane dane o zużyciu wody za kolejne miesiące ustali, że zużycie wody zmieniło się (np. w związku z otrzymaniem kolejnej faktury rozliczającej zużycie wody).

Zmieniona wysokość opłaty obowiązywać będzie na przyszłość, od miesiąca wskazanego w deklaracji, pod warunkiem złożenia deklaracji w terminie do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana.

Zmiana deklaracji zmniejszająca wysokość opłaty za okres wsteczny możliwa jest wyłącznie w przypadku wskazanym w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, tj. w związku z korektą faktury, uzyskaną z przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego. W związku z tym, złożenie nowej deklaracji jest wymagane tylko w przypadku zmiany okresu 6 miesięcy, za który obliczane jest średniomiesięczne zużycie wody. Sam fakt otrzymania nowej faktury z przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego nie oznacza, że właściciel nieruchomości powinien obligatoryjnie złożyć nową deklarację, dokonując zmiany okresu 6 miesięcy będącego podstawą obliczenia wysokości opłaty.

**2. Jedna z naszych nieruchomości otrzymuje faktury zaliczkowe za zużycie wody raz na kwartał. A co pół roku zaliczki są rozliczane według faktycznego zużycia wody. W takim przypadku jak zgodnie z uchwałami RM powinniśmy rozliczyć za odpady komunalne.**

Skoro co pół roku zaliczki są rozliczane według faktycznego zużycia wody, to znaczy, że co 6 miesięcy właściciel nieruchomości otrzymuje dokument poświadczający wartość zużycia wody - fakturę, którą należy uwzględnić w składanej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Podstawa prawna - Okoliczności takie zdają się wprost wypełniać postanowienia uchwał Rady m.st. Warszawy, gdzie wskazano, że przez ilość zużytej wody rozumie się średniomiesięczne zużycie wody obliczone za okres 6 kolejnych miesięcy przypadających w okresie 12 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym powstał obowiązek złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w oparciu o wskazanie wodomierza głównego przypisanego do danej nieruchomości.

**3. Proszę o informację, jak będę informowany o wysokości opłaty za śmieci od kwietnia 2021 r., po powiązaniu opłaty ze zużyciem wody. W mojej kamienicy nie ma zarządcy czy wspólnoty. W kamienicy są 3 rodziny i tworzymy tam tzw. małą wspólnotę mieszkaniową. Przychodzi 1 wspólny rachunek za wodę i dzielimy się rachunkiem po równo - każda rodzina po 1/3. Jednak za śmieci każda rodzina płaci osobno - moja według deklaracji. Wg mnie, spodziewam się faktury za śmieci co miesiąc, ponieważ zużycie jest różne każdego miesiąca.**

Deklaracja obowiązuje do czasu zaistnienia zmiany ilości zużytej wody (średniej miesięcznej obliczonej zgodnie z uchwałą Rady m.st. Warszawy). Zmiana następuje w cyklu otrzymywania faktur za wodę, ale ustalenie opłaty następuje w oparciu o dane za okres 6 kolejnych miesięcy kalendarzowych. **Podstawa prawna** - Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, wysokość zobowiązania określonego w deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi obowiązuje za kolejne miesiące do czasu korekty deklaracji lub zmiany stawki opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi (art. 6m ust. 1d ucpg). Opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zmienionej wysokości uiszcza się za miesiąc, w którym nastąpiła zmiana (art. 6m ust. 2 ucpg). W uchwale sposób obliczenia zużycia wody ma na celu, zgodnie z art. 6j ust. 3e ucpg, ustalenie wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w danym miesiącu dla danej nieruchomości. Zgodnie z art. 2 ust. 3a pkt 2 ucpg, wspólnota mieszkaniowa ponosi wynikające z ustawy opłaty bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu – w części odpowiadającej stosunkowi ilości zużytej wody w lokalu do ilości zużytej wody we wszystkich lokalach.

**4. Co w przypadku rozliczeń za wodę w cyklu miesięcznym? Jak często powinny być składane deklaracje?**

Zmiana następuje w cyklu otrzymywania faktur za wodę, ale ustalenie opłaty następuje w oparciu o dane za okres 6 kolejnych miesięcy kalendarzowych.

**5. Co w przypadku, gdy nieruchomość jest rozliczana za wodę raz w roku, ostatnie rozliczenie jest z grudnia zeszłego roku?**

Podstawą do obliczenia opłaty mają być dane o zużyciu wody za okres 6 kolejnych miesięcy wybranych z ostatnich 12 miesięcy. Do czasu uzyskania takich danych, właściwe jest ustalenie zużycia wody w oparciu o przeciętną miesięczną normę zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwie domowym, która wynosi 4 m<sup>3</sup>.

**6. Przez jaki okres obowiązuje pierwsza złożona deklaracja? Czy trzeba będzie składać deklaracje co pół roku?**

Deklaracja obowiązuje do czasu zaistnienia zmiany ilości zużytej wody (średniej miesięcznej obliczonej zgodnie z uchwałą Rady m.st. Warszawy). Jeżeli średnia obliczona po otrzymaniu kolejnej faktury jest taka sama, a przez to taka sama jest opłata, nie ma obowiązku składania nowej deklaracji.

**7. 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?**

Podstawą do obliczenia opłaty mają być dane o zużyciu wody za okres 6 kolejnych miesięcy wybranych z ostatnich 12 miesięcy. Do czasu uzyskania takich danych, właściwe jest ustalenie zużycia wody w oparciu o przeciętną miesięczną normę zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwie domowym, która wynosi 4 m<sup>3</sup>.

**8. Kto ma składać deklarację w przypadku gdy segment jednorodzinny stanowi część składową osiedla spółdzielczego, na którym znajdują 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 ze wskazania wodomierza głównego przypisanego do danej nieruchomości, to ustalenie zużycia wody nastąpić powinno w oparciu o przeciętną miesięczną normę zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwie domowym, która wynosi 4 m<sup>3</sup>.

**9. 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?**

Jeżeli nieruchomość wyposażona jest w wodomierz główny, to złożenie deklaracji nastąpić powinno w oparciu o dane z jego odczytów. Jeżeli w nieruchomości nie ma wodomierza, to zgodnie z przyjętą uchwałą podstawą obliczenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami, jest ryczałt 4 m<sup>3</sup> od osoby zamieszkującej nieruchomość.

**10. Czy będę musiał coś zrobić w sprawie nowej opłaty?**

Nowe deklaracje składają:

- wszyscy właściciele nieruchomości (w tym właściciele nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodziennymi),
- zarządcy/administratorzy np. w przypadku spółdzielni mieszkaniowych czy wspólnot mieszkaniowych.

Właściciele mieszkań w budynkach wielorodzinnych nie składają deklaracji samodzielnie. Pierwszy raz nową opłatę trzeba przekazać do 28 kwietnia 2021 r. Nową deklarację trzeba złożyć do 10 maja 2021 r., można skorzystać z linku: <https://warszawa19115.pl/-/deklaracje>.

**11. Czy właściciele/zarządcy nieruchomości mają dowolność w wyborze wskazanych w uchwale 6 kolejnych miesięcy jako podstawy naliczeń opłat?**

Podstawą do obliczenia opłaty mają być dane z ostatnich 12 miesięcy. Właściciel nieruchomości decyduje w oparciu o które z 6 kolejnych miesięcy z ostatnich 12 miesięcy dokona obliczenia zużycia wody na potrzeby ustalenia wysokości opłat.

**12. Czy deklarację należy składać raz w miesiącu? Czy raz na pół roku?**

Deklarację należy składać zawsze wtedy, gdy zmienia się średniomiesięczne zużycie wody w oparciu o wskazanie wodomierza głównego przypisanego do danej nieruchomości. Z uwagi na przyjęty w uchwale sposób obliczenia opłaty, obowiązek złożenia deklaracji powstaje przynajmniej raz w roku.

**13. Z jaką częstotliwością aktualizować ilość osób w przypadku, gdy budynek jest rozliczany według normy?**

Za każdym razem gdy zmienia się liczba mieszkańców. Deklarację należy aktualizować do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana.

**14. Czy urząd przyjmie deklarację zmniejszającą po pół roku? Czy można dokonać aktualizacji "wstecz"?**

Zużycie wody obliczone jest podstawą do ustalenia wysokości opłaty na rzecz gminy. Wartość ta nie podlega porównaniu do „bieżącego” zużycia wody. Dopiero kolejna nowa deklaracja może zmienić wysokość opłaty, jeżeli zmienione zużycie wody stanowić będzie podstawę do obliczenia nowej wartości średniego zużycie. Jedyną możliwością zmiany deklaracji za okres wsteczny, to złożenie korekty deklaracji w oparciu o informację lub fakturę korygującą uzyskaną z MPWiK.

## 15. Co w sytuacji gdy rozliczenie mediów wykonywane jest raz do roku?

Rozliczenie mediów dokonywane przez zarządcę nieruchomości nie ma wpływu na wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

## II. Brak złożenia deklaracji. Brak danych do określenia średniej ilości zużycia wody.

### 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. Załącznik do rozporządzenia określającego normy zużycia wody, w oparciu o który powstał załącznik do uchwały, zawiera działalności przywołane w załączniku.

### 3. Co z nabywcami lokali mieszkalnych w spółdzielniach i wspólnotach? Jak osoba samotna kupiła lokal mieszkalny od dużej rodziny to jak należy liczyć zużycie wody i płatność za odpady? Jak rozwiązać kwestionowanie rozliczenia przez najemcę lokalu jeżeli obciążam go rozliczeniem wody za okres 6 miesięcy, kiedy on w lokalu nie mieszkał bo lokal wówczas zajmowała inna rodzina (czasami większa, czasami mniejsza)?

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 4m<sup>3</sup>), 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 4m<sup>3</sup>. 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 znajdują 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 4m<sup>3</sup>. 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 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 ryczałt 4 m<sup>3</sup> 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. Czy jest możliwość zastosowania naliczeń w sposób mieszany tj. we wspólnocie mieszkaniowej część lokali opomiarowanych wodomierzami, a część nie.**

Jeśli składamy deklarację możemy wybrać tylko jeden sposób ustalenia opłaty – albo w oparciu o wskazanie wodomierza głównego, albo w oparciu o ryczałt wg wzoru: liczba osób x 4m<sup>3</sup>. Rozliczenie opłaty wewnątrz wspólnoty/spółdzielni mieszkaniowej nie jest uregulowane w uchwale, a wynika z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

## **8. Co w przypadku uszkodzenia wodomierza głównego lub indywidualnego?**

W przypadku uszkodzenia wodomierza, 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 m<sup>3</sup>.

## **9. 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.

**10. WM ma obecnie 2 lokale niezamieszkałe, w których w pierwszym półroczu mieszkali mieszkańcy, w związku z czym było tam zużycie wody. Jest wodomierz główny, nie wszystkie lokale mają swoje indywidualne wodomierze – za wodę rozliczają się ryczałtem ze WM. Jak w tej sytuacji złożyć prawidłowo deklarację, jak rozliczać zużycie wody, a co za tym opłaty za gospodarowanie odpadami?**

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 4m<sup>3</sup>), 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 każdego z lokali.

Wspólnota/spółdzielnia mieszkaniowa, jak każdy inny właściciel nieruchomości, nie musi „czekać” pół roku na złożenie nowej deklaracji. Wobec zmienności zużycia wody w czasie dopuszczalne jest składanie deklaracji np. co miesiąc, w oparciu o udokumentowane zużycie wody z liczników (np. spisywanie stanu licznika na ostatni dzień miesiąca). W takiej sytuacji „średnia ilość zużytej wody” byłaby aktualizowana co miesiąc, dzięki czemu płynnie byłaby dostosowana do faktycznego, bieżącego zużycia wody.

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.*

**11. 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.

**12. Kto ma składać deklarację w przypadku gdy segment jednorodzinny stanowi część składową osiedla spółdzielczego, na którym znajdują 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 4m<sup>3</sup>.

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

**13. 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 określają, że podmiotem zobowiązanym do złożenia deklaracji jest wspólnota/spółdzielnia mieszkaniowa i to ona jest zobowiązana ustalić dane niezbędne do złożenia deklaracji.

Jeżeli nieruchomość wyposażona jest w wodomierz główny, to deklarację składamy w oparciu o dane z jego odczytów. Jeżeli nieruchomość nie ma wodomierza, to zgodnie z przyjętą uchwałą, podstawą obliczenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest ryczałt 4 m<sup>3</sup> 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.*

**14. 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.

**15. 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 m<sup>3</sup>.

**16. 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.

**17. Co w przypadku, kiedy z przyłącza wody oprócz wspólnoty korzystają lokale usługowe, które nie należą do wspólnoty tylko do miasta?**

W przypadku nieruchomości wyposażonej w wodomierz, z której woda przekazywana jest do innej nieruchomości zasadnym wydaje się przyjęcie rozwiązania umożliwiającego odliczenie wody przekazywanej do innej nieruchomości na podstawie wskazań dodatkowego wodomierza zainstalowanego na danej nieruchomości. Woda ta nie jest bowiem wykorzystywana na cele socjalno-bytowe przez mieszkańców nieruchomości wyposażonej w wodomierz.

**18. Czy do obliczenia średniego zużycia wody w lokalu mieszkalnym, w przypadku wyboru metody jak w pkt 1 bierzemy pod uwagę stan wodomierza głównego w budynku, pomniejszony o zużycie wody zimnej i ciepłej w lokalach użytkowych ( dotyczy budynków w których znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe)?**

Stawka opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi uzależniona od ilości zużytej wody dotyczy zarówno budynków wyłącznie mieszkalnych, jak i takich, w których znajdują się lokale użytkowe. W przypadku budynków o charakterze mieszanym, w deklaracji (wzór DM) wpisuje się łączne zużycie wody dla całej nieruchomości.

**19. 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.

**20. W punkcie 1 Uchwały XXXVIII/1200/2020 widnieje zapis, że w przypadku nieruchomości mieszanej (lokale mieszkalne i użytkowe) sposób obliczania opłaty za gospodarowanie odpadami to iloczyn ilości zużytej wody oraz stawki 12,73 za m<sup>3</sup> zużytej wody . W punkcie drugim natomiast widnieje między innymi wyjaśnienie, że średniomiesięczne zużycie wody liczone jest w oparciu o wskazanie wodomierza głównego przypisanego do danej nieruchomości. Czy zatem do ustalenia m<sup>3</sup> wody należy przyjąć tylko wskazanie wodomierza głównego, a nie wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych lokalach? Jak wyliczyć obciążenie za gospodarowanie odpadami dla poszczególnych lokali posiadających liczniki wody?**

Podstawę do obliczenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi stanowi wskazanie wodomierza głównego. Sposób podziału kwoty wynikającej z deklaracji na poszczególne lokale jest kwestią wewnętrzną wspólnoty/spółdzielni mieszkaniowej.

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.

**21. Kolejną kwestią są lokale położone w tzw. budynkach oświaty . Do wyliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami w powyższych lokalach nie należy chyba przyjmować wskazań wodomierza głównego, gdyż obsługuje on zarówno lokale zamieszkałe, jak i budynek szkoły. W związku z powyższym czy w takich lokalach należałoby obliczyć m<sup>3</sup> ze wskazań zamontowanych w lokalach liczników czy też przyjąć 4m<sup>3</sup> (tak jak dla budynków niewyposażonych w licznik wody)?**

Jeżeli jest to nieruchomość o charakterze mieszanym (w części zamieszkała, a w części niezamieszkała), to podstawą ustalenia wysokości opłaty stanowi wskazanie wodomierza głównego przypisanego do nieruchomości.



## **22. 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.

Długość wyjazdu na działkę czy za granicę może mieć zatem wpływ na wysokość ponoszonej opłaty w miesiącach, w których nieruchomość jest zamieszkiwana (mniejsze zużycie wody w okresie będącym podstawą ustalenia opłaty), jednak ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach jednocześnie nakłada na właściciela nieruchomości obowiązek złożenia nowej deklaracji w przypadku zmiany danych stanowiących podstawę ustalenia opłaty (np. zwiększenie zużycia wody w późniejszym okresie).

## **23. Czy urząd ma sugestie, w jaki sposób obciążać opłatą za odpady właścicieli lokali mieszkalnych?**

Rozliczenie opłaty wewnątrz wspólnoty/spółdzielni mieszkaniowej nie jest uregulowane w uchwale, a wynika z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

Podstawa prawna - Zgodnie z art. 2 ust. 3a pkt 2 ucp, wspólnota mieszkaniowa ponosi wynikające z ustawy opłaty bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu – w części odpowiadającej stosunkowi ilości zużytej wody w lokalu do ilości zużytej wody we wszystkich lokalach.

## **24. 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).

Od kwietnia 2021 r. – zużycie wody, obliczone zgodnie z uchwałą, stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości opłaty do zapłaty na rzecz gminy, które rozliczane będzie proporcjonalnie na właścicieli lokali. Właściciele lokali zobowiązani są do pokrycia kosztów wynikających ze zużycia wody w danym lokalu, natomiast różnice między zużyciem z lokali a licznikiem głównym, powinny być rozliczone między wszystkich współwłaścicieli.

W przypadku lokali niezamieszkałych, w których nie jest zużywana woda, właściciel takiego lokalu nie poniesie opłaty z tytułu zużycia wody, ale może zostać obciążony kosztami opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w związku z rozliczeniem przez wspólnotę/spółdzielnię mieszkaniową różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań liczników lokalowych (np. z tytułu zużycia wody do mycia klatek schodowych).

## **25. Co z wodomierzami lokali usługowych? Czy możemy je odliczać od łącznego zużycia 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 m<sup>3</sup> zużytej wody.

## **26. Co z lokalami, które są przeznaczone pod wynajem, a nie mają zmienionego przeznaczenia na lokale usługowe - z punktu widzenia najemcy będzie on płacił za zużycie poprzednika?**

Zużycie wody obliczone zgodnie z uchwałą stanowi podstawę do ustalenia wysokości opłaty do zapłaty na rzecz gminy, które rozliczane jest na właścicieli lokali. Właściciele lokali zobowiązani są do pokrycia

kosztów wynikających ze zużycia wody w danym lokalu, natomiast różnice między zużyciem z lokali a licznikiem głównym, powinny być rozliczone równo między wszystkich współwłaścicieli.

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

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.

### **27. 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.

### **28. Co w przypadku, gdy wspólnota mieszkaniowa ma wodomierz na części nieruchomości, a na drugą część jest wodomierz wspólny z inną wspólnotą?**

Podstawę do obliczenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi stanowi wskazanie wodomierza głównego przypisanego do danej nieruchomości. Jeżeli budynki te stanowią odrębne nieruchomości, to każda z nich wnosi odrębne opłaty ustalone zgodnie z uchwałą Rady m.st. Warszawy.

Jeżeli nie ma możliwości ustalenia zużycia wody w oparciu o wodomierz, to zgodnie z przyjętą uchwałą, podstawą obliczenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest ryczałt 4 m<sup>3</sup> od osoby zamieszkującej nieruchomość.

### **29. Zgodnie z nowym wzorem deklaracji zużycie wody będzie opierało się na wystawionych fakturach przez MPWiK z ostatnich 6 miesięcy. Jak to się ma do rozliczeń wody dokonywanych na podstawie odczytu wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach mieszkalnych – woda nie bilansuje się w budynkach, co z uchybami?**

Ustalenie zużycia wody następuje w oparciu o dane z wybranych przez właściciela nieruchomości 6 kolejnych miesięcy, przypadających w okresie ostatnich 12 miesięcy.

Wspólnoty mieszkaniowe w sposób proporcjonalny pokrywają koszty, które wynikają z uchybów (ubytki podliczników w stosunku do wodomierza głównego) lub zużycia wody dla części wspólnych. Ewentualny niedobór w stosunku do miesięcznej opłaty liczonej dla całej nieruchomości powinien być rozliczony przez wspólnotę mieszkaniową na zasadach przyjętych w danej wspólnocie, przy czym koszty te mogą dotyczyć także właścicieli lokali niezamieszkałych.

Sposób podziału kwoty wynikającej z deklaracji na poszczególne lokale jest kwestią wewnętrzną wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej. Zgodnie z *ustawą o własności lokali* na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności wydatki na utrzymanie porządku i czystości.

Podstawa prawna - Zgodnie z *ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (art. 2 ust. 3a pkt 2) *wspólnota mieszkaniowa ponosi wynikające z ustawy opłaty bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu - w części: 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.*

### **30. 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 m<sup>3</sup> od osoby zamieszkującej nieruchomość.

### **31. Nieruchomość nie ma wodomierza głównego. Wszyscy lokatorzy mają liczniki indywidualne i otrzymują faktury z MPWiK. Czy w takim przypadku należy rozliczać nieruchomość ryczałtem 4 m<sup>3</sup> za osobę, czy można podać zużycie wody na podstawie sum zużyć z liczników indywidualnych?**

Jeżeli nieruchomość nie ma wodomierza głównego, to zgodnie z przyjętą uchwałą, podstawą obliczenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami jest ryczałt 4 m<sup>3</sup> od osoby zamieszkującej nieruchomość.

### **32. 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 m<sup>3</sup> od osoby zamieszkującej nieruchomość.

### **33. Na osiedlu, które tworzy wspólnotę mieszkaniową jest 6 budynków, a w każdym z nich znajdują się 4 nieruchomości. Każda z nieruchomości ma oddzielne wejście oraz posiada swój wodomierz główny, znajdujący się na przyłączy wodociągowym. To oznacza, że na osiedlu znajduje się 24 wodomierze głównych, co wynika m.in. z umów jakie właściciele nieruchomości zawarli z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie na dostawę wody i odbiór ścieków. Wspólnota nie posiada ujęć w częściach wspólnych, nie posiada też umowy z MPWiK. Na terenie nieruchomości znajduje się jedna altana śmietnikowa dla wszystkich właścicieli. Czy to oznacza, że administracja musi złożyć 24 deklaracje?**

Liczba wodomierzy nie ma znaczenia. Może się tak zdarzyć, że wspólnota czy spółdzielnia mieszkaniowa mają kilka lub kilkadziesiąt wodomierzy dotyczących jednej nieruchomości albo kilku nieruchomości ale w ramach jednej wspólnoty/spółdzielni. Wówczas to zarządca, czyli wspólnota lub spółdzielnia mieszkaniowa sumuje wartości z wodomierzy i składa jedną deklarację do urzędu dzielnicy. W załączniku do deklaracji

wpisuje wszystkie wodomierze.

**34. Na nieruchomości znajduje się basen, generujący duże zużycie wody. Jest on przeznaczony do użytku mieszkańców. Czy wodę zużywaną na ten cel można 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.

**35. 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.

### **III. Rozliczanie przez współwłaścicieli nieruchomości zużycia wody na potrzeby części wspólnych.**

**1. Zgodnie z nowym wzorem deklaracji zużycie wody będzie opierało się na wystawionych fakturach przez MPWiK z ostatnich 6 miesięcy. Jak to się ma do rozliczeń wody dokonywanych na podstawie odczytu wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach mieszkalnych – woda nie bilansuje się w budynkach, co z uchybami?**

Wspólnoty mieszkaniowe w sposób proporcjonalny pokrywają koszty, które wynikają z uchybów (ubytki podliczników w stosunku do wodomierza głównego) lub zużycia wody dla części wspólnych. Ewentualny niedobór w stosunku do miesięcznej opłaty liczonej dla całej nieruchomości powinien być rozliczony przez wspólnotę mieszkaniową na zasadach przyjętych w danej wspólnocie, przy czym koszty te mogą dotyczyć także właścicieli lokali niezamieszkałych.

Sposób podziału kwoty wynikającej z deklaracji na poszczególne lokale jest kwestią wewnętrzną wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej. Zgodnie z ustawą o własności lokali na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności wydatki na utrzymanie porządku i czystości.

Podstawa prawna - Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (art. 2 ust. 3a pkt 2) wspólnota mieszkaniowa ponosi wynikające z ustawy opłaty bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu - w części: 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.

### **IV. Zagadnienia ogólne**

**1. Co z naliczaniem opłat dla lokali użytkowych?**

Opłaty dla lokali użytkowych obliczane są tak jak dla lokali mieszkalnych – według faktycznego zużycia z danego lokalu. Jeżeli nie ma danych dotyczących zużycia wody, to dla całej nieruchomości obliczamy opłatę ryczałtową - zużycie wody stanowi sumę zużycia wody ustalonego dla:

- 1) części nieruchomości, na której zamieszkują mieszkańcy - liczba mieszkańców x 4 m<sup>3</sup> np. 23 osoby x 4 m<sup>3</sup>;
- 2) części nieruchomości, na której nie zamieszkują mieszkańcy –iloczyn przeciętnej miesięcznej normy zużycia wody określonej w [załączniku do uchwały nr XXIV/676/2019](#) i odpowiedniej jednostki odniesienia,

właściwej dla danego rodzaju działalności np. przedszkole dzienne: 1 dziecko x 1m3.

**2. Dom ma tylko główny licznik i oczyszczalnię ekologiczną. Nieruchomość nie jest podłączona do kanalizacji. Oczyszczalnia ta powoduje, że ścieki przetwarzane są na wodę i nie wymaga to odbioru przez miejską kanalizację ani też opróżnienia przez szambiarkę. Dość duża ilość wody służy do podlewania ogrodu, który wynosi 2500 m2. Mieszkaniec kontaktował się z MPWiK i otrzymał wiadomość, że na tej nieruchomości nie ma możliwości założenia wodomierza ogrodowego, gdyż nieruchomość ta nie jest podłączona do kanalizacji. W dniu dzisiejszym rozmawiałem z infolinią MPWiK w tej sprawie. W której dowiedziałem się, że wodomierz ogrodowy musi założyć właściciel nieruchomości a następnie zgłosić ten fakt do MPWiK. Odczyt jest po stronie odbiorcy czyli właściciela. Warunkiem założenia takiego wodomierza ogrodowego jest podłączenie nieruchomości do wody miejskiej oraz kanalizacji. Stawka za wodę zarówno do użytku domowego jak i ogrodowego jest jedna i wynosi na chwilę obecną 3,89 zł brutto za m3 wody. Różnica jest tylko w rozliczeniu ilości ścieków - czyli wodomierz główny pomniejszony o wodomierz ogrodowy. Czy wobec tego mieszkaniec będzie musiał wpisać w deklaracji stan wodomierza głównego i na tej podstawie będzie ponosił opłatę z odpady komunalne?**

Wodomierz ogrodowy montuje właściciel nieruchomości. Jego ewidencjonowanie i uwzględnianie w wystawianych fakturach przez MPWiK jest uzależnione od podłączenia do kanalizacji. Jeżeli taki wodomierz (legalizowany) zostanie zainstalowany na terenie nieruchomości wyłącznie na potrzeby ustalenia wody bezpowrotnie zużytej, to nawet gdy MPWiK odmówił jego ewidencji, jego odczyty mogą być uwzględniane na potrzeby ustalenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

**3. Spółdzielnia w swoich zasobach ma nieruchomości wielobudynkowe, a każdy ze stojących na działce budynków ma własne przyłącze wodociągowe. Czy w takim przypadku do składanej deklaracji załączać Państwu zestawienie zużycia wody na poszczególne budynki a następnie sumę ująć w samej deklaracji?**

W takim przypadku dopuszczalne są dwa sposoby postępowania:

1) składanie deklaracji częściowych, dla każdego z budynków wielolokalowych odrębnie (jeżeli budynki te wyposażone są w wodomierze). Możliwość taką dopuszcza art. 6m ust. 1ca ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach - dopuszcza się złożenie odrębnych deklaracji dla poszczególnych budynków lub ich części w przypadku nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym lub budynkami wielolokalowymi, jeżeli poszczególne budynki lub ich części posiadają przyporządkowane im oddzielne miejsca gromadzenia odpadów komunalnych;

2) złożenie jednej zbiorczej deklaracji dla całej nieruchomości.

Podstawą do określenia prawidłowo obliczonej stawki są dołączone do deklaracji faktury.

**4. Gdy nieruchomość jest mieszana czyli posiada część mieszkalną i usługową oraz wyznaczone jest tylko jedno miejsce do składowania odpadów to lokale usługowe rozlicza się tak jak całą nieruchomość tj. od zużycia wody, a nie od pojemników?**

Niezależnie od tego czy dla części nieruchomości, na której nie zamieszkują mieszkańcy utworzono odrębne miejsce gromadzenia odpadów, opłata naliczana jest zgodnie z uchwałą Rady m.st. Warszawy nr [XXIV/676/2019](#) z 12 grudnia 2019 r., tj.:

- za okres do 31 marca 2021 r. – według powierzchni użytkowej lokali znajdujących się na tej części nieruchomości;

- za okres od 1 kwietnia 2021 r. – według zużycia wody, w ramach jednej deklaracji składanej dla całej nieruchomości lub w deklaracjach częściowych (jeżeli poszczególne budynki lub ich części posiadają przyporządkowane im oddzielne miejsca gromadzenia odpadów komunalnych).

Ustanowienie odrębnych miejsc gromadzenia odpadów nie wpływa na zmianę sposobu ustalania opłaty, a jedynie daje możliwość złożenie deklaracji dla części nieruchomości.

**5. W przypadku nieruchomości zabudowanych pawilonami handlowymi, mamy podpisane odrębne umowy na wywóz odpadów komunalnych. Czy w takim razie nowo przyjęte uchwały mają wpływ na zawarte umowy z 1 sierpnia 2020 r.?**

Uchwały podjęte 15 października 2020 r. odnoszą się do nieruchomości objętych warszawskim systemem gospodarki odpadami. Jeżeli nieruchomość została wyłączona z miejskiego systemu, to niezależnie od zmian wchodzących w życie od kwietnia 2021 r., w mocy pozostają umowy na odbieranie odpadów zawarte indywidualnie przez właściciela nieruchomości z podmiotem odbierającym odpady komunalne.

**6. Jak można odliczyć wodę bezpowrotnie zużytą?**

Właściciele nieruchomości, np. domów jednorodzinnych, którzy nie są podłączeni do sieci kanalizacyjnej (korzystają z szamba), a mają dostarczaną wodę przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji (MPWiK), mogą instalować własne wodomierze do pomiaru wody bezpowrotnie zużytej. Pomiar z tych liczników będą podstawą do naliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Stan początkowy i końcowy wodomierza na wodę bezpowrotnie zużytą należy wtedy dołączyć do deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

**7. Co to jest legalizacja licznika wody?**

Warto mieć pewność, że urządzenie mierzące zużytą wodę działa prawidłowo. Dlatego każdy wodomierz co 5 lat musi przejść okresowy przegląd - to tzw. legalizacja wodomierza.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami legalizacje przeprowadzane są w specjalnych punktach Głównego Urzędu Miar. Jeśli licznik nie jest uszkodzony i poprawnie mierzy przepływ wody, otrzymuje tzw. cechę legalizacyjną. Cecha legalizacyjna jest naklejana, wypalana, drukowana lub nanoszona na plombę zawieszoną na druciku wodomierza. Ważna jest przez 5 lat, ale traci ważność w przypadku:

- stwierdzenia, że wodomierz przestał spełniać wymagania metrologiczne i prawne;
- uszkodzenia wodomierza;
- uszkodzenia albo zniszczenia cechy legalizacji lub cechy zabezpieczającej.

Jeśli urządzenie nie działa poprawnie, należy je wymienić lub naprawić i ponownie zalegalizować wodomierz.

W przypadku nieruchomości, które nie są podłączone do sieci kanalizacyjnej, wskazania dodatkowego licznika nie będą brane pod uwagę przy obliczaniu opłat za zużycie wody wodociągowej.

**8. Na jakiej zasadzie tworzą tabelę zużycia wody dla różnych rodzajów działalności? Co w przypadku, gdy prowadzonej działalności nie uwzględnia tabela?**

Przyjąć należy działalność jak najbardziej zbliżoną, albo zastosować ogólną normę z pozycji 62-63 dla zakładu pracy. Załącznik do rozporządzenia określającego normy zużycia wody, w oparciu o który powstał załącznik do uchwały, zawiera działalności przywołane w załączniku.

**9. Dlaczego akurat 12,73 zł za m3 zużytej wody? Skąd wzięliście tę stawkę?**

Stawka opłaty to 12,73 zł za 1 m<sup>3</sup> zużytej wody. Rada gminy ustala stawki opłat w wysokości nie wyższej niż maksymalne stawki opłat, które za odpady komunalne zbierane i odbierane w sposób selektywny wynoszą za miesiąc zgodnie z ustawą:

- w przypadku metody „wodnej” - 0,7% przeciętnego miesięcznego dochodu rozporządzalnego na 1 osobę ogółem - za m<sup>3</sup> zużytej wody.

Wysokość stawki opłaty jest związana z kosztami systemu gospodarki odpadami komunalnymi, które w latach 2018 - 2020 wzrosły kilkukrotnie w stosunku do kosztów ponoszonych przez Miasto w latach 2013-2017. Koszty systemu gospodarki odpadami, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, pokrywane są z opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Aby zapewnić jak największe pokrycie tych kosztów z wpływu z opłaty za odpady, Rada Miasta ustaliła wysokości opłaty w maksymalnej dopuszczalnej ustawą wysokości.

Więcej informacji na temat wysokości opłat znajduje się na stronie: <https://warszawa19115.pl/-/fakty-o-wzroscie-oplat-za-odpady>.

Podstawa prawna – Zgodnie z obwieszczeniem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 31 marca 2020 r. (M.P. z 2020 r. poz. 330) przeciętny miesięczny dochód rozporządzalny na 1 osobę ogółem wyniósł w 2019 r. 1819 zł.

## **10. Czy jak kompostuję bioodpady, to zapłacę mniej?**

Osoby, które mieszkają w domach jednorodzinnych i kompostują bioodpady stanowiące odpady komunalne w kompostowniku przydomowym zapłacą 4 zł mniej miesięcznie.

## **11. Przecież im większa, bardziej szczegółowa segregacja to jak największy odzysk surowców wtórnych i zysk. To skąd te podwyżki?**

Rząd pozwolił, aby do Polski sprowadzano coraz więcej odpadów (ich ilość się potroiła), przez to firmom zajmującym się recyklingiem bardziej opłaca się kupować importowane surowce wtórne, niż te produkowane w kraju! Rząd wprowadzając podział na 5 frakcji nie przeprowadził żadnych badań możliwości rynku pod kątem zbytu tak segregowanych odpadów. Dlatego koszty zagospodarowania odpadów rosną, zamiast się bilansować. System jest mało elastyczny i często nie pasuje do lokalnych potrzeb gmin - to wciąż jest do pilnej zmiany. Bo ostatecznie ten właśnie system nadal generuje ogromne koszty dla naszych mieszkańców.

## **12. Dlaczego to właściciele/zarządcy mają obliczać wysokość opłaty za odpady (opłatę publiczno-prawną)?**

Podmiotem zobowiązanym do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest właściciel nieruchomości. W przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi obowiązki te wypełnia spółdzielnia mieszkaniowa albo wspólnota mieszkaniowa.

Podstawa prawna - kwestia ta uregulowana jest w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

## **13. Czy miasto przewidziało jakieś środki dla wspólnot mieszkaniowych, które w imieniu urzędu będą wykonywały dodatkową pracę i prowadziły postępowania windykacyjne w imieniu miasta?**

Nie. Takie działania nie są prowadzone w imieniu Miasta, gdyż stanowią realizację obowiązków nałożonych na zarządy wspólnot mieszkaniowych przez ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

## **14. Czy kolejna podwyżka oznacza, że zostaną także zmienione i dopasowane do oczekiwań wspólnot harmonogramy? Czy będziemy mogli ingerować w godziny odbioru odpadów?**

Nie. Obecnie obowiązujące umowy na odbiór odpadów komunalnych nie przewidują możliwości wskazywania przez Miasto godzin odbioru odpadów komunalnych.

**15. Co w sytuacji, kiedy właściciele nie będą chcieli legalizować liczników i co jeśli liczniki będą specjalnie psute tylko po to, aby płacić zgodnie z ryczałtem?**

Zgodnie z uchwałą w przypadku braku możliwości ustalenia zużycia wody w oparciu o licznik następuje rozliczenie w oparciu o ryczałt.

**16. Czy pomimo że rozliczamy się zgodnie ze stanem licznika mamy w sytuacji pandemii, na cito, zbierać ponownie deklaracje o ilości osób?**

W przypadku rozliczania się w oparciu o wskazanie licznika, brak jest podstaw do wzywania właścicieli lokali do wskazania liczby osób zamieszkujących w lokalu. Dane o liczbie osób zamieszkujących lokal konieczne są jedynie w przypadku złożenia deklaracji w oparciu o ryczałt.

**17. Czy w przypadku braku możliwości określenia zużycia, dopuszczalne są oświadczenia właścicieli nieruchomości np. w przypadku lokali niezamieszkałych, gdzie nie można określić ilości zamieszkałych osób?**

Dane o liczbie osób zamieszkujących lokal (w części zamieszkaney) czy inne dane pozwalające na obliczenie opłaty (dla części niezamieszkaney), które są konieczne w przypadku złożenia deklaracji w oparciu o średnie normy zużycia wody, przekazywane są przez właścicieli poszczególnych lokali w formie oświadczenia.

**18. W jaki sposób traktować wodę gospodarczą w naliczeniach, np. wodę na potrzeby utrzymania nieruchomości wspólnej (sprzątanie)?**

Zużycie wody oblicza się według wskazań licznika głównego, do którego wliczane jest również zużycie z licznika głównego. Odliczeniu podlegają jedynie ilości wody bezpowrotnie zużytej, ustalone w oparciu o wskazanie dodatkowego wodomierza. Zużycie wody obliczone zgodnie z uchwałą stanowi podstawę do ustalenia wysokości opłaty do zapłaty na rzecz gminy, które rozliczane jest na właścicieli lokali.

Właściciele lokali zobowiązani są do pokrycia kosztów wynikających ze zużycia wody w danym lokalu, natomiast różnice między zużyciem z lokali a licznikiem głównym, powinny być rozliczone równo między wszystkich współwłaścicieli.

**19. Jak ubiegać się o pomoc osłonową?**

Należy zgłosić się do ośrodka pomocy społecznej w dzielnicy zamieszkania.

**Opłaty za gospodarowanie odpadami od 1 kwietnia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.**

**Od kwietnia 2021 r. opłaty za odpady dla mieszkańców Warszawy były naliczane według ilości zużytej wody. Woda bezpowrotnie zużyta, zmierzona legalizowanym licznikiem, nie będzie wpływała na wysokość należności za śmieci. Dotyczy to nieruchomości podłączonych do warszawskich wodociągów.**

Opłata za gospodarowanie odpadami dla właścicieli nieruchomości jednorodzinnych i wielolokalowych domów będzie liczona wg wzoru: 12,73 zł x 1 m<sup>3</sup>\*

Mieszkańcy będą płacili według średniego, miesięcznego zużycia wody z wybranych 6 kolejnych miesięcy z okresu ostatniego roku.



\*Uwaga! Zarówno w przypadku nieruchomości wielorodzinnych, jak i jednorodzinnych, mieszkańcy nie zapłacą za wodę bezpowrotnie zużytą (czyli np. wykorzystywaną do podlewania ogródka), zmierzoną przez dodatkowy wodomierz. W opłacie za odpady uwzględnia się ilość zużytej wody technicznej (używanej np. do mycia klatek schodowych).

### **Jak można odliczyć wodę bezpowrotnie zużytą?**

Właściciele nieruchomości, np. domów jednorodzinnych, którzy nie są podłączeni do sieci kanalizacyjnej (korzystają z szamba), a mają dostarczaną wodę przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji (MPWiK), mogą instalować własne wodomierze do pomiaru wody bezpowrotnie zużytej. Pomiary z tych liczników będą podstawą do naliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

### **Co to jest legalizacja licznika wody?**

Warto mieć pewność, że urządzenie mierzące zużytą wodę działa prawidłowo. Dlatego każdy wodomierz co 5 lat musi przejść okresowy przegląd - to tzw. legalizacja wodomierza.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami legalizacje przeprowadzane są w specjalnych punktach Głównego Urzędu Miar. Jeśli licznik nie jest uszkodzony i poprawnie mierzy przepływ wody, otrzymuje tzw. cechę legalizacyjną.

Cecha legalizacyjna jest naklejana, wypalana, drukowana lub nanoszona na plombę zawieszoną na druciku wodomierza. Ważna jest przez 5 lat, ale traci ważność w przypadku:

- stwierdzenia, że wodomierz przestał spełniać wymagania metrologiczne i prawne;
- uszkodzenia wodomierza;
- uszkodzenia albo zniszczenia cechy legalizacji lub cechy zabezpieczającej.

Jeśli urządzenie nie działa poprawnie, należy je wymienić lub naprawić i ponownie zalegalizować wodomierz.

### **Miesięczne opłaty za odpady przy braku danych za zużycie wody**

W przypadku nieruchomości, które nie są podłączone do sieci kanalizacyjnej, wskazania dodatkowego licznika nie będą brane pod uwagę przy obliczaniu opłat za zużycie wody wodociągowej.

Jeśli w nieruchomości nie ma wodomierza albo nie jest ona podłączona do sieci wodociągowej lub nie ma danych za zużycie wody za okres 6 kolejnych miesięcy, opłatę za śmieci naliczymy według wzoru:

- nieruchomość zamieszкана: liczba mieszkańców x 4 m<sup>3</sup> wody x 12,73zł,
- nieruchomość mieszana, niezamieszкана (np. delikatesy w kamienicy, salon kosmetyczny w bloku wielorodzinnym): normy zużycia wody wg [załącznika do uchwały 676/2019](#) x 12,73 zł za 1m<sup>3</sup>.

### **Opłaty dla domków letniskowych**

Nowa stawka opłaty za odpady dla domków letniskowych lub innych nieruchomości rekreacyjno-wypoczynkowych wyniesie 181,90 zł za rok.

## **Pobierz materiały o systemie opłat:**

[Plakat](#)

[Ulotka](#)

## **Ważne terminy**

Do 28 dnia każdego miesiąca wnieś opłatę za odpady. Numery konta znajdziesz [TUTAJ](#). Podane numery kont dotyczą osób fizycznych i podmiotów prawnych składających deklaracje po raz pierwszy.

Nową deklarację złóż do 10 maja 2021 r. Obowiązek ten dotyczy właścicieli budynków jednorodzinnych, a także zarządców nieruchomości wspólnych, m.in. spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych. Do 31 marca 2021 r. obowiązują terminy i zasady związane z opłatą ryczałtową. Deklarację można złożyć online, więcej informacji znajdziesz [TUTAJ](#).

**Pamiętaj! Właściciele mieszkań w budynkach wielolokalowych nie składają osobiście deklaracji, a opłaty rozliczają z zarządcą budynku.**

## **Ile wyniosą miesięczne opłaty?**

Przy założeniu, że średnie zużycie wody na jedną osobę to 2,5 m<sup>3</sup> miesięczne opłata wyniesie od 31,80 zł w gospodarstwie 1-osobowym do 159,10 zł w gospodarstwie 5 osobowym. Przy zużyciu 4 m<sup>3</sup> kranówki w miesiącu, jedna osoba mieszkająca w lokalu zapłaci 50,92 zł.

Chroniąc rodziny wieloosobowe, m.st. Warszawa wprowadziła program osłonowy dla mieszkańców posiadających Kartę Dużej Rodziny. Każda osoba otrzyma wsparcie w wysokości ok. 25 zł miesięcznie. Kryterium dochodowe programu wynosi 1848 zł netto na osobę w gospodarstwie domowym.

## **Opłaty dla nieruchomości niezamieszkałych**

Właściciele nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają w nich odpady komunalne (np. hipermarkety, hotele, galerie handlowe), od 1 sierpnia 2020 r. są zobowiązani do pozbywania się odpadów komunalnych we własnym zakresie. Powinni oni zawrzeć umowę na odbiór odpadów z przedsiębiorcą wpisanym do [rejestrui działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych](#).

Wyłączenie w uchwale nie dotyczy nieruchomości o charakterze mieszanym, w części zamieszkałych, w części niezamieszkałych (np. salon fryzjerski w kamiennicy) oraz nieruchomości, na których znajduje się domek letniskowy lub innych nieruchomości wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oraz na których prowadzona jest działalność:

1. Urzędu m.st. Warszawy i innych jednostek organizacyjnych m.st. Warszawy działających w formie jednostek budżetowych oraz samorządowych zakładów budżetowych.
2. Instytucji kultury, dla których organizatorem, współorganizatorem lub współprowadzącym jest m.st. Warszawa.