Pytania odnośnie metody od zużycia wody (obowiązującej do 31.12.2021 r.) - Zagadnienia ogólne

GO/42/A | Zaktualizowano: 2022-09-30 15:24 |

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:

- części nieruchomości, na której zamieszkują mieszkańcy - liczba mieszkańców x 4 m3 np. 23 osoby x 4 m3;

- 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, ze 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. Jeśli 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.

4. 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.

5. 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. Stan początkowy i końcowy wodomierza na wodę bezpowrotnie zużytą należy wtedy dołączyć do deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

6. 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.

7. Na jakiej zasadzie tworzono tabele 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. Obliczamy stawkę wg załącznika do uchwały 676/2019.

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

Stawka opłaty to 12,73 zł za 1 m3 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 m3 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.

9. Dlaczego znów zmieniacie metodę opłat za śmieci?

Mieszkańcy podczas licznych spotkań oraz pisemnie wskazywali opłatę za odpady od zużycia wody za najbardziej sprawiedliwą społecznie i uzasadnioną ze wszystkich wymienionych w ustawie.

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. Ostatecznie ten właśnie system nadal generuje ogromne koszty dla naszych mieszkańców. Więcej: https://warszawa19115.pl/-/rzetelnie-o-warszawskiej-gospodarce-odpadami.

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. 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.

14. Czy w przypadku braku możliwości określenia zużycia, dopuszczalne są oświadczenia właścicieli nieruchomości do spółdzielni/wspólnoty mieszkaniowej np. w przypadku lokali niezamieszkałych, gdzie nie można określić ilości zamieszkałych osób?

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

15. W jaki sposób spółdzielnia/ wspólnota mieszkaniowa będzie traktowała 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 podlegać mogą 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.