

UCHWAŁA Nr VII/26/15
Rady Miejskiej w Braniewie
z dnia 10 marca 2015r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Dyrektora Administracji Budynków
Komunalnych w Braniewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn.zm.) oraz art. 229 ust. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 267 z późn. zm.), Rada Miejska w Braniewie uchwala co następuje:

§ 1

Uznaje się za niezasadną skargę Lokatorów budynku przy ul. Elbląskiej 4 w Braniewie na Dyrektora Administracji Budynków Komunalnych w Braniewie w przedmiocie bezprawnego rozliczania podgrzania zimnej wody.

§ 2

Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Braniewie do poinformowania skarżących o sposobie załatwienia skargi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Braniewie
Dariusz Frąckiewicz

UZASADNIENIE do Uchwały Nr VII/26/15
Rady Miejskiej w Braniewie z dnia 10 marca 2015 r.

W dniu 23.01.2015r. do Urzędu Miasta Braniewa wpłynęła skarga Lokatorów budynku przy ul. Elbląskiej 4 w Braniewie na działalność Dyrektora Administracji Budynków Komunalnych w Braniewie. Skarga dotyczyła niesprawności wodomierzy zainstalowanych w budynku, co powodowało wadliwość odczytów.

Z przedłożonych wyjaśnień Dyrektora ABK w Braniewie wynika, że w przypadku błędnych odczytów wodomierzy opłaty od mieszkańców były pobierane w formie ryczałtu. W przypadku natomiast rozliczanie zużycia na podstawie wodomierzy ewentualne nadpłaty były zaliczane na poczet przyszłego czynszu.

Zgodnie z art. 9 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 21 stycznia 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2014r. poz. 150) w stosunkach najmu oprócz czynszu wynajmujący może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela, a w wypadku innych tytułów prawnych uprawniających do używania lokalu, oprócz opłat za używanie lokalu, właściciel może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela. Opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

Zgodnie natomiast z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. z 2015r. Poz. 139) ilość wody dostarczonej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazania wodomierza głównego, a w przypadku jego braku – w oparciu o przeciętne normy zużycia wody. Art. 26 ust. 3 w/w ustawy stanowi również, że właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych dokonuje wyboru metody rozliczania kosztów różnicy wskazań, a należnościami wynikającymi z przyjętej metody rozliczania różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody obciąża osobę korzystającą z lokalu w tych budynkach. Jednocześnie przepisy art. 26 ust. 2 w/w ustawy zobowiązują właściciela lub zarządcę do obciążania lokatorów tylko sumami, które nie są wyższe od obciążeń ponoszonych na rzecz przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Z przedłożonych powiadomień o rozliczeniu wody oraz z kalkulacji przekazanej przez Administrację Budynków Komunalnych wynika, że pobrane zaliczki zostały naliczone na poczet czynszu.

W okresie od 31.11.2013r. - 31.11.2014r., w budynku przy ul. Elbląskiej 4 były sprawne wodomierze w trzech lokalach mieszkalnych, tj. 1,2,23. Zużycie w tych lokalach wyniosło 145m³, w lokalach użytkowych zużycie wyniosło natomiast 20m³. Wodomierz główny wskazał zużycie w wysokości 1339m³. Po odjęciu zużycia w w/w lokalach zużycie w pozostałych lokalach mieszkalnych wyniosło 1174m³, co po podzieleniu przez ilość mieszkańców i 12 miesięcy dało ryczałt w wysokości 1,075 m³ na osobę miesięcznie. Według tego ryczałtu lokatorzy zostali obciążeni opłatą, na poczet której naliczone zostały ewentualne zaliczki. Faktem jest, że system rozliczeń błędnie zaokrąglił ryczałt do wysokości 1,07m³ co spowodowało zbyt niskie obciążenie wobec wszystkich rodzin, poza tymi 5-osobowymi. Niedopłaty w wysokości 1,80zł na osobę rocznie zostaną rozliczone w następnym okresie rozliczeniowym.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że Administracja Budynków Komunalnych miała prawo dokonać obciążenia lokatorów za podgrzanie zimnej wody na podstawie wodomierza głównego, a wpłacone zaliczki zostały naliczone i uwzględnione przez ABK.

Dodatkowo, w celu wyeliminowania podobnych sytuacji w przyszłości, wodomierze w budynków przy ul. Elbląskiej 4 w Braniewie zostały przez ABK wymienione.

