

Zgodnie z **art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych** użytkownicy mieszkań zobowiązani są uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, przez uiszczanie opłat.

Zasada pokrywania w/w kosztów dotyczy również kosztów dostawy mediów do budynku (np. woda i ścieki).

Natomiast zgodnie:

- **Art 6 ust 8 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków**, właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych jest uprawniony do zainstalowania wodomierzy przy wszystkich punktach czerpalnych wody w danym budynku. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.
- **Art. 26 ust. 2** w/w ustawy „jeżeli odbiorcą usług jest wyłącznie właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego (np. Spółdzielnia) jest on obowiązany do rozliczenia kosztów tych usług”. W tym wypadku to Spółdzielnia, ma zawartą umowę z dostawcą wody i obciążona jest kosztami z tytułu dostawy wody, które następnie rozlicza na poszczególne lokale.
- **Art. 27 ust. 1** w/w. ustawy, faktury przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego wystawiane są na podstawie wskazań wodomierza głównego zainstalowanego w budynku i obowiązującej ceny za 1 m³ wody plus opłaty abonamentowej.

Poniżej obowiązująca taryfa za wodę, ścieki i abonament za wodomierz główny:



Miejskie Przedsiębiorstwo
Wodociągów i Kanalizacji S.A.
30-106 Kraków, ul. Senatorska 1

KOMUNIKAT

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. uprzejmie informuje wszystkich Klientów, że na podstawie art. 24, ust. 8 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2006 r. nr 123, poz. 858 z późn. zm.), w okresie **od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.** obowiązuje **nowa taryfa dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków.**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Cena netto w zł	Cena brutto w zł
1.	Cena za 1m ³ dostarczonej wody dla wszystkich Odbiorców	3,81	4,11
2.	Cena za 1m ³ odebranych ścieków dla wszystkich Dostawców	5,34	5,77
3.	Stawka opłaty abonamentowej • dla 30-dniowego okresu rozliczeniowego • dla 60-dniowego okresu rozliczeniowego • dla 90-dniowego okresu rozliczeniowego • dla 60-dniowego rozliczenia ryczałtowego • dla 90-dniowego rozliczenia ryczałtowego	4,58 4,58 4,58 1,80 1,80	4,95 4,95 4,95 1,94 1,94

Cena brutto zawiera 8% podatek VAT.

VERTE

Ponadto **art. 26 ust. 3 ustawy** stanowi, iż: „Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych dokonuje wyboru metody rozliczania kosztów różnic wskaza?”,...

Należnościami wynikającymi z przyjętej metody rozliczania obciąża osobę korzystającą z lokalu w tych budynkach.

Dodatkowo należy wyjaśnić, że wodomierze mieszkaniowe nie są rozliczeniu całkowitych kosztów zakupu wody do budynku, bowiem użytkownicy poszczególnych mieszkań nie mają

zawartych umów bezpośrednio z dostawcą wody (jak w domach jednorodzinnych). Umowa z dostawcą wody do budynku obliguje Spółdzielnię jako zarządcę nieruchomości do rozliczenia się z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym na podstawie wodomierza głównego w budynku.

Wodomierze mieszkaniowe mają za zadanie określić zużycia wody w danym lokalu mieszkalnym, oraz służyć jako podzielniki kosztów do rozliczeń powstałej różnicy w bilansie wody w budynku.

Rozliczenia kosztów i przychodów z tyt. wody i ścieków w Spółdzielni odbywa się na podstawie § 23 - § 29 Regulaminu rozliczania kosztów i przychodów oraz zasad ustalania opłat za użytkowanie lokali – LINK.

W świetle powyższych przepisów ustawowych, jeżeli suma wskazań wodomierzy mieszkaniowych ze wszystkich lokali w budynku nie pokrywa się ze stanem wodomierza zbiorczego MPWiK w budynku, a jest to powszechnie występujące zjawisko (koszty zakupu wody do budynku według faktur dostawcy wody), powstaje różnica w bilansie wody rozliczana jest na wszystkich użytkownikach lokali w budynku. Zgodnie z zasadami metrologicznymi dopuszczalne różnice wodomierzy zainstalowanych wynoszą 10%.

Tak więc różnice w bilansie wody to nic innego jak różnica pomiędzy zużyciem wykazanym przez licznik główny MPWiK a sumą zużycia wykazanych przez liczniki indywidualne i ryczałty w lokalach bez liczników.

Przykład :

Wskazanie licznika MPWiK = **140 m³**
Suma liczników indywidualnych + ryczałty = **120 m³**
Różnica do rozliczenia = 140 m³ - 120 m³ = **20 m³**

Patrz: Sposób rozliczania różnic w bilansie wody