

UMOWA O ZAOPATRZENIE W WODĘ LUB ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Henryk Palarz

UMOWA O ZAOPATRZENIE W WODĘ LUB ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Henryk Palarz

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa

Stan prawny na 1 stycznia 2017 r.

Wydawca
Izabella Małecka

Redaktor prowadzący
Joanna Maź

Opracowanie redakcyjne
Agnieszka Bąk

Łamanie
Wolters Kluwer

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

prawolubni

SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ
Więcej na www.legalnakultura.pl
POLSKA IZBA KSIĄŻKI

© Copyright by
Wolters Kluwer SA, 2017

ISBN: 978-83-8107-179-6

Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 22 535 82 19
e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl
www.wolterskluwer.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	11
Wstęp	15
Rozdział I	
Strony umowy	17
1. Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne	17
2. Odbiorca usług	25
3. Odbiorca usług – konsument	29
3.1. Ochrona konsumenta w ustawie o prawach konsumenta	31
3.1.1. Miejsce zawarcia umowy	31
3.1.2. Informacja konsumencka	32
3.2. Ochrona konsumenta w Kodeksie cywilnym	36
Rozdział II	
Procedura i forma zawarcia umowy	46
1. Sposób zawarcia umowy	46
1.1. Oferta i jej przyjęcie (art. 66–70 k.c.)	46
1.2. Negocjacje	47
1.3. Przetarg	49
2. Forma zawarcia umowy	49
3. Ogólne warunki umów	52
4. Charakter prawny umowy	55
5. Od czego przedsiębiorstwo może uzależnić zawarcie umowy?	57
5.1. Proces przyłączeniowy prawidłowo zakończony	58

5.2. Złożenie pisemnego wniosku	59
5.3. Określenie tytułu prawnego (statusu) do zajmowanej nieruchomości	61
6. Rola regulaminu	63
7. Orzeczenie zawarcia umowy przez sąd	65
8. Czy jest możliwa rezygnacja z umów zaopatrzeniowych?	68

Rozdział III

Obligatoryjne elementy umowy	72
1. Ilość i jakość świadczonych usług wodociągowych lub kanalizacyjnych oraz warunki ich świadczenia	74
1.1. Ilość, jakość i ciśnienie wody	74
1.2. Ilość i jakość ścieków	78
1.3. Miejsce dostarczania wody i odbioru ścieków	80
2. Sposób i terminy wzajemnych rozliczeń	82
2.1. Termin zapłaty	82
2.2. Długość okresu obrachunkowego (rozliczeniowego)	85
2.3. Faktura zaliczkowa	89
2.4. Zaliczenie wpłaty na najdalszy dług	91
2.5. Rozliczenia przy uszkodzonym wodomierzu głównym ...	92
3. Prawa i obowiązki stron umowy	95
3.1. Postępowanie reklamacyjne	96
3.2. Obowiązek zabezpieczenia wodomierza głównego	101
3.3. Uprawnienie do zainstalowania wodomierza dodatkowego	106
4. Warunki usuwania awarii przyłączy będących w posiadaniu odbiorcy usług	110
5. Procedura i warunki kontroli urzędzeń wodociągowych i urzędzeń kanalizacyjnych	114
6. Ustalenia zawarte w zezwoleniu	117
7. Okres obowiązywania umowy oraz odpowiedzialność stron ...	120
7.1. Okres obowiązywania umowy	120
7.2. Odpowiedzialność stron – uwagi wstępne	122
7.3. Brak odpowiedzialności przedsiębiorstwa	126
7.4. Odpowiedzialność dotycząca ilości wody (przerw)	130
7.5. Odpowiedzialność za jakość i ciśnienie wody	135

7.6. Etapy dochodzenia bonifikat	138
7.7. Kara umowna za nielegalny pobór wody i nielegalne odprowadzanie ścieków	140
7.8. Pozataryfowe opłaty dodatkowe za tzw. przekroczenia ...	143
8. Treści i załączniki zbędne	146
8.1. Wyliczenie aktów prawnych	147
8.2. Definicje legalne	148
8.3. Taryfa jako załącznik	148
8.4. Regulamin jako załącznik	149
8.5. Odesłania i powtórzenia	151
9. Obligatoryjne elementy umowy – <i>de lege ferenda</i>	152

Rozdział IV

Inne zagadnienia	155
1. Wodomierz na własnym ujęciu wody	155
2. Koszty upomnień	161
3. Kaucje od najemców, wodomierz przedpłatyowy	164
4. Odsetki	167
5. Terminy przedawnienia	170
6. Tryb ściągальności	173
7. Opłata rekompensacyjna	175
8. Upust – odstępowanie od ceny regulowanej	178
9. Inne umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków	182

Rozdział V

Zmiana umów z istniejącymi odbiorcami usług	185
1. Przyczyny wymuszające zmiany umów	185
2. Podstawy proceduralne zmiany wzorca umownego	190
3. Klauzula modyfikacyjna	193
4. Zmiana zezwolenia i modyfikacja umów	196
5. Zmiana zakwalifikowania do grupy taryfowej	197
6. Zakres możliwych zmian wzorca na przykładzie zmiany granicy przyłącza	199
7. Wymiana umów z „ryczałtowcami”	201
8. Zastąpienie umowy dorozumianej umową pisemną	204

9. (Bez)skuteczna korespondencja z dłużnikiem	206
---	-----

Rozdział VI

Rozwiązanie umów	209
1. Błędne poglądy	209
2. Ograniczenia w wypowiedaniu umów przez przedsiębiorstwo	212
3. Uzasadnione przyczyny wypowiedzenia umowy przez przedsiębiorstwo	214
4. Inne sposoby rozwiązywania umów zaopatrzeniowych	219
5. Natychmiastowe rozwiązanie umowy	222

Rozdział VII

Umowy i rozliczenia w budynkach wielolokalowych	226
1. Uwagi wstępne	226
2. Pojęcia	228
3. Przesłanki zawarcia umów z właścicielem (zarządcą) oraz osobą zajmującą lokal	230
4. Obowiązki właściciela (zarządcy) budynku wielolokalowego ..	233
5. Umowa z osobą zajmującą lokal	237
6. Rozliczenia prognostyczne w budynkach wielolokalowych	239

Umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków – wzór	245
---	------------

Bibliografia	263
---------------------------	------------

WYKAZ SKRÓTÓW

Akty prawne

- | | | |
|---------------------------|---|---|
| k.c. | – | Kodeks cywilny z 23.04.1964 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 380 ze zm.) |
| Konstytucja RP | – | Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2.04.1997 r. (Dz.U. poz. 483) |
| k.p.a. | – | Kodeks postępowania administracyjnego z 14.06.1960 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.) |
| k.p.c. | – | Kodeks postępowania cywilnego z 17.11.1964 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1822) |
| k.w. | – | Kodeks wykroczeń z 20.05.1971 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1094 ze zm.) |
| p.bud. | – | Prawo budowlane z 7.07.1994 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) |
| p.e. | – | Prawo energetyczne z 10.04.1997 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.) |
| p.z.p. | – | Prawo zamówień publicznych z 29.01.2004 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.) |
| rozporządzenie jakościowe | – | rozporządzenie Ministra Zdrowia w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi z 13.11.2015 r. (Dz.U. poz. 1989) |
| rozp. taryf. | – | rozporządzenie Ministra Budownictwa w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowa- |

		dzanie ścieków z 28.06.2006 r. (Dz.U. poz. 886 ze zm.)
r.w.t.b.	–	rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z 12.04.2002 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422)
u.o.k.k.	–	ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów z 16.02.2007 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 184 ze zm.)
u.p.k.	–	ustawa o prawach konsumenta z 30.05.2014 r. (Dz.U. poz. 827 ze zm.)
u.s.d.g.	–	ustawa o swobodzie działalności gospodarczej z 2.07.2004 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1829)
u.s.g.	–	ustawa o samorządzie gminnym z 8.03.1990 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 446)
u.t.z.	–	ustawa o terminach zapłaty w transakcjach handlowych z 8.03.2013 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 684)
u.z.z.w., ustawa zaopatrzeniowa	–	ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z 7.06.2001 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 139 ze zm.)

Czasopisma i zbiory orzeczeń

AULFI	–	Acta Universitatis Lodziensis, <i>Folia Iuridica</i>
BOSN	–	baza orzeczeń Sądu Najwyższego, www.sn.pl
CBOSA	–	Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, http://orzeczenia.nsa.gov.pl
Dz.U.	–	Dziennik Ustaw
Dz.Urz. UE	–	Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej
GP	–	Gazeta Prawna
iKAR	–	internetowy Kwartalnik Antymonopolowy i Regulacyjny
M.P.	–	Monitor Polski
MSiG	–	Monitor Sądowy i Gospodarczy

ONSA	–	Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego
OSG	–	Orzecznictwo Sądów Gospodarczych
OSNC	–	Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna
OSNCP	–	Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna i Pracy
OSNP	–	Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych
OSP	–	Orzecznictwo Sądów Polskich
PB	–	Prawo Bankowe
POSP	–	Portal Orzeczeń Sądów Powszechnych, http://orzeczenia.ms.gov.pl
PPOŚ	–	Przegląd Prawa Ochrony Środowiska
PPP	–	Przegląd Prawa Publicznego
PUG	–	Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego
Rej.	–	Rejent
R.Pr.	–	Radca Prawny
Rz.	–	Rzeczpospolita
ST	–	Samorząd Terytorialny
WiK	–	Wodociągi i Kanalizacja

Inne

IG „WP”	–	Izba Gospodarcza „Wodociągi Polskie”
NBP	–	Narodowy Bank Polski
NIK	–	Najwyższa Izba Kontroli
NSA	–	Naczelnny Sąd Administracyjny
o.w.u.	–	ogólne warunki umów
PIS	–	Państwowa Inspekcja Sanitarna
p.n.z.w.	–	przeciętne normy zużycia wody
przedsiębiorstwo regulamin	–	przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne regulamin zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków
RIO	–	Regionalna Izba Obrachunkowa
SA	–	Sąd Apelacyjny

SN	–	Sąd Najwyższy
SO	–	Sąd Okręgowy
SOKiK	–	Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
SR	–	Sąd Rejonowy
TK	–	Trybunał Konstytucyjny
umowa zaopatrzeniowa	–	umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadza- nie ścieków
UOKiK	–	Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
wójt	–	wójt, burmistrz, prezydent miasta
WSA	–	Wojewódzki Sąd Administracyjny

WSTĘP

Od początku XXI w., kiedy zawieranie umowy o zaopatrzenie w wodę nie było w ogóle wymagane, do chwili obecnej minęło zaledwie kilkanaście lat i w tym krótkim czasie umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków stała się jedną z bardziej skomplikowanych umów, której zasadniczą treść wyznaczają przepisy prawa publicznego gospodarczego, czyli ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne redagujące wzór umowy zaopatrzeniowej powinno dołożyć starań, aby spełniał on różnorakie bezwzględnie wymagane ustawowe wymogi, czyli aby wzorzec był kompletny, aby jego treść była zgodna z innymi przepisami prawa, a ponadto by uwzględniał utrwalone linie orzecznicze, które dynamicznie wyznaczają kierunek zmian i uzupełnień w stosowanych wzorach.

Książka nie powstałaby bez czynnego udziału przedstawicieli przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, z którymi miałem okazję spotykać się wielokrotnie na licznych seminariach w ciągu minionych lat i którym należą się w tym miejscu podziękowania za zgłaszanie słusznych uwag i wątpliwości, zaś stawiane pytania i poruszane problemy były dla mnie inspiracją do szukania rozwiązań prawnych przedstawionych w niniejszej pozycji.

Henryk Palarz

Rozdział I

STRONY UMOWY

1. Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne

Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest to przedsiębiorca w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, jeżeli prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków, oraz gminne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej prowadzące tego rodzaju działalność (art. 2 pkt 4 u.z.z.w.).

W świetle ustawy zaopatrzeniowej przedsiębiorca wodociągowo-kanalizacyjny charakteryzuje się następującymi cechami:

- 1) przedmiotem jego działalności jest zbiorowe zaopatrzenie w wodę lub zbiorowe odprowadzanie ścieków. Spójnik „lub” świadczy o tym, że do uzyskania statusu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego i tym samym podlegania przepisom tej ustawy wystarczy prowadzenie tylko jednego z wymienionych dwóch rodzajów działalności (w niektórych gminach istnieją oddzielnie przedsiębiorstwa prowadzące działalność wodociągową i przedsiębiorstwa prowadzące usługi kanalizacyjne). Do kategorii omawianych przedsiębiorstw należą również takie jednostki organizacyjne, które działają także poza sektorem wodociągowo-kanalizacyjnym, ale część prowadzonej przez nie działalności spełnia przedmiotowe kryterium, na przykład przedsiębiorstwa tzw. multimedialne, za-

- opatrujące jednocześnie w wodę, ciepło sieciowe, odprowadzające ścieki i wywożące odpady;
- 2) prowadzi działalność polegającą na zaspokajaniu potrzeb zbiorowych. Zaspokajanie takich potrzeb odbywa się na przykład poprzez budowę urządzeń, instalacji i sieci wodociągowych, spełnianie norm jakościowych wody, nie obejmuje zaś zaspokojenia potrzeb własnych tego przedsiębiorstwa;
 - 3) prowadzi działalność gospodarczą. Działalnością taką w rozumieniu art. 2 u.s.d.g. jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły. Według NSA działalnością gospodarczą jest prawnie określona sytuacja, którą trzeba oceniać na podstawie zbadania konkretnych okoliczności faktycznych, wypełniających lub niewypełniających znamion tejże działalności. Prowadzenie działalności gospodarczej jest zatem kategorią obiektywną, niezależnie od tego, jak działalność tę ocenia sam prowadzący ją podmiot i jak ją nazywa oraz czy dopełnia ciężących na nim obowiązków związanych z tą działalnością, czy też nie¹. W świetle orzecznictwa działalnością gospodarczą jest nie tylko działalność prowadzona w ten sposób, aby jej koszty były pokrywane z własnych dochodów, ale również działalność dotowana, jak to czasami ma miejsce w działalności komunalnych przedsiębiorstw użyteczności publicznej². Zatem na kategorię zysku składają się wszelkie przychody danej jednostki, w tym przychody z tytułu dotacji i innych podobnych przysporzeń, np. dopłat, o których mowa w art. 24 ust. 6 u.z.z.w. W przypadku uzyskania dopłat albo dotacji bezpośrednim źródłem zysku nie jest wyłącznie sprzedaż dóbr lub usług, ale także budżet właściwej gminy³. Występowanie dotacji (dopłat) nie eliminuje danej działalności jako „działalności gospodarczej”, jeśli tylko działalność ta jest prowadzona przez

¹ Uchw. NSA w Łodzi z 2.12.1994 r., SA/Łd 741/94, LEX nr 26531.

² Uchw. SN z 30.11.1992 r., III CZP 134/92, OSNCP 1993, nr 5, poz. 79.

³ S. Dudzik, *Działalność gospodarcza samorządu terytorialnego. Problematyka prawna*, Kraków 1998, s. 298.

- przedsiębiorstwo w formach właściwych prawu prywatnemu⁴ (np. poprzez zawieranie umów z odbiorcami usług);
- 4) prowadzi działalność w sposób ciągły i niezawodny (art. 1, art. 5 ust. 1 u.z.z.w.). Wymóg ten jest konsekwencją jednoczesności procesu świadczenia i konsumpcji, istnieje bowiem jedynie ograniczona możliwość magazynowania wody. Niezawodność jest gwarantowana poprzez nakłady na rozwój i modernizację sieci i urządzeń. Konsekwencją zawinionego niezachowania ciągłości świadczenia usług są bonifikaty;
 - 5) zapewnia należytą jakość świadczonych usług (art. 5 ust. 1 u.z.z.w., rozporządzenie jakościowe);
 - 6) posiada uprawnienia o władczym charakterze, np. prawo wstępu na teren nieruchomości lub do pomieszczeń odbiorcy usług w celu kontroli (art. 7 u.z.z.w.);
 - 7) istnieje silniejszy wpływ organów samorządu lub państwa na funkcjonowanie przedsiębiorstwa, niż ma to miejsce w przypadku przedsiębiorstw działających na zasadach ogólnych; organami tymi są przede wszystkim rada gminy oraz wójt sprawujący najważniejsze funkcje regulacyjne, jakimi są udzielanie zezwolenia w drodze decyzji oraz zatwierdzanie taryf i planów w formie uchwał;
 - 8) przedsiębiorca ma obowiązek zaspokojenia potrzeb wszystkich usługobiorców na danym terenie, tj. realizacji budowy i rozbudowy urządzeń, w tym sieci wodociągowych i kanalizacyjnych w zgodzie z obowiązującymi planami, a następnie zawarcia z każdym podmiotem przyłączonym do sieci umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków (art. 15 ust. 1 oraz art. 6 ust. 2 u.z.z.w.);
 - 9) nałożono na przedsiębiorcę obowiązek planowania (art. 21 ust. 1 u.z.z.w.).

Ponadto przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne działają w warunkach monopolu naturalnego (infrastrukturalnego), który uniemożliwia powstawanie konkurencji.

Powyższe cechy pozwalają sformułować tezę, że przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne posiadają cechy, które w literaturze trady-

⁴ S. Dudzik, *Działalność...*

Henryk Palarz – doktor nauk prawnych; arbiter przy Regionalnej Izbie Gospodarczej w Katowicach; przewodniczący rady nadzorczej w przedsiębiorstwie wodociągowo-kanalizacyjnym; wieloletni pracownik Urzędu Regulacji Energetyki; od kilkunastu lat prowadzi działalność szkoleniowo-doradczą; autor publikacji z zakresu prawa energetycznego i wodociągowo-kanalizacyjnego.

Książka zawiera omówienie prawidłowego i kompletnego wzoru umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków. W opracowaniu przedstawiono m.in.:

- istotę i charakter prawny umowy,
- zasady zawierania i rozwiązywania umów,
- obligatoryjną treść umowy wyznaczaną przez przepisy ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- postanowienia umowne, które nie są obligatoryjne, ale zwyczajowo autorzy wzorców umownych zamieszczają je,
- specyfikę zawierania umów przez zarządców budynków wielolokalowych, czyli w szczególności spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty mieszkaniowe.

W publikacji zaprezentowano bogate, głównie antymonopolowe orzecznictwo, powstałe na bazie kontroli wzorców umów redagowanych przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne. Zamieszczono w niej również przykładowy wzór umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków.

Książka przeznaczona jest dla pracowników administracji samorządowej, przedsiębiorców branży wodociągowo-kanalizacyjnej, przedstawicieli spółdzielni oraz wspólnot mieszkaniowych. Zainteresuje także sędziów, radców prawnych i adwokatów.



ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA 801 04 45 45, FAX 22 535 80 01

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLWUER.PL

WWW.PROFINFO.PL

ISBN 978-83-8107-179-6



CENA 99 Zł (W TYM 5% VAT)