

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZAMOŚĆ**

z dnia2025 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi z dnia 18 lipca 2025 r. przekazanej pismem z dnia 1 września 2025r.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 229 pkt 3 i art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu skargi, Rada Miasta Zamość uchwala, co następuje:

- § 1. Postanawia się uznać za bezzasadną skargę z dnia 18 lipca 2025 r. przekazaną pismem z dnia 1 września 2025 r. przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie jako formą „niezadowolenia” mieszkanki Miasta Zamość z działań Prezydenta Miasta Zamość.
- § 2. Uzasadnienie rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.
- § 3. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miasta Zamość do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Krzysztof Nowosad
Lp.12/252

[Podpis]

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Zamość

z dnia2025 r.

Uzasadnienie

W dniu 4 września 2025 r. do Biura Rady Miasta w Zamościu wpłynęła skarga z dnia 18 lipca 2025 r. przekazana pismem z dnia 1 września 2025 r. przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie jako forma niezadowolenia Mieszkanki Miasta Zamość z działań Prezydenta Miasta Zamość skierowana do Rady Miasta w Zamościu.

Przewodniczący Rady Miasta skierował skargę pod obrady Komisji Skarg Wniosków i Petycji celem rozpatrzenia.

Członkowie komisji Skarg Wniosków i Petycji po przeanalizowaniu dokumentów oraz po wysłuchaniu wyjaśnień stron na posiedzeniu w dniu 17 września 2025 r. uznali skargę za bezzasadną.

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Zamościu przekazało informację, że współwłaściciel, a nawet jedyny właściciel lokalu stanowiącego odrębną własność, któremu w związku z tym uprawnieniem przysługuje udział w prawie własności budynku wielolokalowego, nie jest samodzielnie legitymowany do złożenia wniosku o zawarcie umowy o dostawę wody i odprowadzanie ścieków.

W odniesieniu do nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym wnioskodawcą inicjującym to postępowanie musi być właściciel, zarządca budynku (Wspólnota Mieszkaniowa) - Art.6 pkt.6 ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę.

Wspólnota mieszkaniowa w ramach swojego zarządzania nieruchomością wspólną odpowiada za rozliczenie kosztów pobranej wody i odprowadzonych ścieków dla wszystkich lokali. Rozliczenie to odbywa się na podstawie wskazań indywidualnych wodomierzy w lokalach oraz na podstawie ryczałtu w lokalach bez wodomierzy. Wielkości zużycia w lokalach odejmuje się od zużycia wodomierza głównego (różnicę rozlicza się na wszystkie lokale proporcjonalnie do pobranej wody w lokalu). Dodatkowo uwzględnia się koszty stałe np. abonament.

Ponadto Prezydent Miasta Zamość odpowiedział mieszkance Miasta Zamość pismem z dnia 9 lipca 2025 r. cyt. "Potwierdzając tym samym że PGK w Zamościu nie może zawrzeć umowy na indywidualne rozliczenie zużycie wody i odprowadzanych ścieków z lokalem przy ulicy Piłsudskiego z pominięciem wspólnoty mieszkaniowej".

Warto zwrócić uwagę na postanowienie WSA w Gdańsku z dnia 12 sierpnia 2019r. (III SA/Gd 437/19) w którym Sąd wskazał, iż ani w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ani w ustawie o własności lokali czy też w Konstytucji RP nie ma przepisu, który indywidualnym właścicielom lokali znajdujących się w budynku wielolokalowym gwarantowałby prawo do zawierania odrębnych umów na dostawę wody i odprowadzania ścieków bez porozumienia i z całkowitym pominięciem działającej w ramach danej nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej. Tym samym, WSA potwierdził, iż prawidłowy model świadczenia usług wodociągowo-kanalizacyjnych dla osób zamieszkujących w budynku wielolokalowym zawsze zakłada istnienie stosunku prawnego (umowy), którego stroną jest zawsze wspólnota, nie ma zatem możliwości zawarcia wyłącznie umów między przedsiębiorstwem a osobami korzystającymi z poszczególnych lokali.

Biorąc pod uwagę powyższe, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Zamościu nie ma możliwości zawierania umów na indywidualne rozliczenie zużycia wody i odprowadzanych ścieków z lokalem przy ul. Piłsudskiego z pominięciem Wspólnoty Mieszkaniowej.

Mając na uwadze powyższe, Rada Miasta Zamość uznaje skargę za bezzasadną.