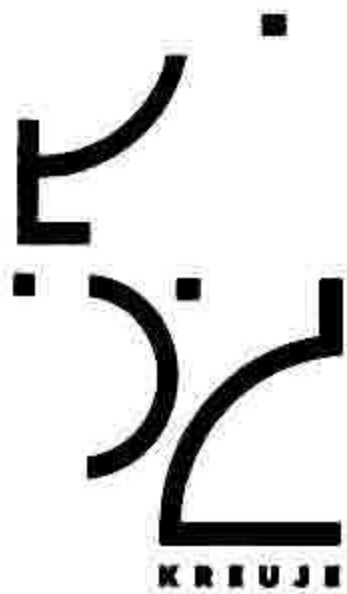


DOA-OP-II.0003.819.2014



**Wiceprezydent Miasta Łodzi**

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 (42) 638 41 08  
fax +48 (42) 638 42 14  
e-mail: ag.nowak@uml.lodz.pl  
www.uml.lodz.pl

**Pan**

**Rafał Markwant**

**Radny**

**Rady Miejskiej w Łodzi**

*Stanisław Ławiecki*

Odpowiadając na pisemną interpelację Pana Radnego, wniesioną w okresie międzysesyjnym w dniu 8 grudnia 2014 roku, dotyczącą kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz odsetek jakie wpłynęły na konto Miasta Łodzi z tytułu nadpłat mieszkańców za wodę i odpady komunalne – uprzejmie wyjaśnię, co następuje (wg zadanych pytań).

Ad. 1,2)

Najemca lokalu – na podstawie zawartej umowy najmu, winien wносить miesięczne opłaty za czynsz oraz opłaty za media dostarczane do lokalu, których wysokość jest niezależna od najemcy.

Opłaty za media są pobierane przez wynajmującego jedynie w takich przypadkach, gdy najemca nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą tych mediów lub dostawcą usług. W praktyce oznacza to, iż wynajmujący zamawia u dostawcy, a przez to ma obowiązek pokrycia kosztów dostawy mediów i usług do poszczególnych lokali. Środki na ten cel pochodzą z opłat zaliczkowych (opłat za media) wnoszonych przez najemców lokali. Faktycznie zatem, wynajmujący pośredniczy między dostawcą a rzeczywistym odbiorcą tych mediów i usług (najemcą).

Na poziom zużycia mediów, w szczególności wody zimnej i podgrzanej oraz odprowadzonych ścieków w poszczególnych lokalach, wynajmujący nie ma żadnego wpływu – decydującym w tym zakresie jest wyłącznie użytkownik lokalu.

Zużycie to w poszczególnych lokalach jest zróżnicowane, nie tylko z uwagi na liczbę

zamieszkałych osób, ale również z uwagi na indywidualne zapotrzebowania poszczególnych najemców w tym zakresie. Wysokość zaliczek w mieszkaniach wyposażonych w wodomierze ustala się indywidualnie dla każdego odbiorcy a w przypadku braku opomiarowania na podstawie faktycznego zużycia w budynku w okresach dotychczasowych. Fakt pobierania zaliczek zobowiązuje wynajmującego do ich rozliczenia.

Rozliczenia pobranych zaliczek powinny być dokonywane w terminach przewidzianych w zawartej umowie najmu lokalu.

Rozliczenie to polega na ustaleniu rzeczywistych kosztów w poszczególnych nieruchomościach, a w konsekwencji ustalenie kosztów przypadających na odrębne lokale. Ustalone rzeczywiste koszty poszczególnych mediów i usług są porównywane z naliczonymi najemcom z tego tytułu i pobranymi zaliczkami. Wynik rozliczenia nie jest równoznaczny ze zwrotem najemcy części zaliczek, bowiem może również oznaczać obowiązek dopłaty do dotychczas wniesionych zaliczek. Ma to miejsce w przypadku, gdy rzeczywiste koszty są wyższe od wniesionych opłat zaliczkowych z tego samego tytułu i za ten sam okres, lub też nadwyżka zaliczek nad kosztami może służyć na pokrycie zaległości z tytułu najmu lokalu. Należy zauważyć, iż każdy z najemców ma możliwość indywidualnego kształtowania poziomu wnoszonych zaliczek, oczywiście z uwzględnieniem rzeczywistego zużycia w poprzednich okresach. Pozwala to uniknąć najemcy przy kolejnym rozliczeniu znacznych dopłat lub zwrotów.

Jak z powyższego wynika, dostawa mediów nie jest świadczeniem wynajmującego. Tym samym nie można uznać, iż rozliczenie faktycznych kosztów zużycia mediów jest świadczeniem pieniężnym określonym w art. 481 K.c., którego niewykonanie lub opóźnienie w wykonaniu, upoważniałoby najemcę do żądania zapłaty odsetek z tytułu opóźnienia.

Ad. 3)

Należy zauważyć, iż Art. 6g ustawy z dnia 13 września 1996 r., o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r. poz.1399, z późn. zm.) stanowi, że w sprawach dotyczących opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi stosuje się przepisy ustawy a dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 746, z późn. zm.), z tym że uprawnienia organów podatkowych przysługują wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi miasta. Na gruncie Ordynacji podatkowej stwierdzenie nadpłaty następuje w oparciu o porównanie kwoty, do której poniesienia podatnik był zobowiązany i kwoty faktycznie wpłaconej. Nadpłata występuje wówczas, gdy opłata zostanie uiszczona w kwocie wyższej niż to wynika z treści

deklaracji. W sytuacji, gdy opłata dokonywana jest w wysokości zgodnej z obowiązującą stawką (w tym przypadku określoną stosowną uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi), nie ma do czynienia z nadpłatą w rozumieniu przepisów Ordynacji podatkowej. Nadwyżki, jakie wystąpiły w systemie gospodarowania odpadami komunalnymi, nie można wobec powyższego utożsamiać z nadpłatą w rozumieniu Ordynacji podatkowej.

Pragnę ponadto nadmienić, iż wpływy z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi przekazywane są na rachunek podstawowy budżetu Miasta i stanowią dochody własne gminy, do których stosuje się ogólne zasady określone w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.).

W świetle powyższego, zawarta w interpelacji Pana Radnego teza o istnieniu nadpłat w opłacie za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz odsetek z tego tytułu, nie znajduje uzasadnienia.

Ad. 4)

Z informacji uzyskanych od Administracji Zasobów Komunalnych w Łodzi wynika, że wszystkie nieruchomości, dla których Administracje mają ustalone koszty są już rozliczone za 2013 r. Pojedyncze przypadki dotyczą nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych, które nie przedłożyły uzasadnionych wielkości kosztów przypadających na lokale komunalne - są one w trakcie uzgodnień i po ich zakończeniu nastąpi rozliczenie z najemcami.

**WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI**

  
Agnieszka NOWAK

Do wiadomości:

- Pan Tomasz Kacprzak

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

- Wydział Organizacyjno-Prawny

w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi