

Ministerstwo Transportu,
Budownictwa i Gospodarki Morskiej

Departament Mieszkalnictwa
BS-7-bm-83/11/ 36 20

Warszawa, dnia 18 stycznia 2012 r.

URZĄD MIASTA CZARNKÓW
WPLYNEŁO

dnia 23. STY. 2012

L.dz. 645 zat.

Znak sprawy

podpis

Pan Franciszek Strugała
Burmistrz Miasta Czarnków
Pl. Wolności 6
64-700 Czarnków

Szanowny Panie Burmistrzu!

Odpowiadając na pismo z dnia 19 grudnia 2011 r., znak: ORS.074.1.2011, Departament Mieszkalnictwa uprzejmie informuje, co następuje

Zgodnie z § 115 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) na połączeniu wewnętrznej instalacji wodociągowej zimnej wody w budynku lub zewnętrznej na terenie działki budowlanej z siecią wodociagową powinien być zainstalowany zestaw wodomierza głównego, zgodnie z wymaganiami Polskich Norm dotyczących zabudowy zestawów wodomierzowych w instalacjach wodociagowych oraz wymagań instalacyjnych dla wodomierzy.

W przypadku połączenia wewnętrznej instalacji wodociągowej zimnej wody w budynku lub zewnętrznej na terenie działki budowlanej z siecią wodociagową w więcej niż jednym miejscu należy na każdym z tych połączeń zainstalować zestaw wodomierza głównego (§ 115 ust. 3).

Ponadto, zgodnie z § 116 ust. 1 rozporządzenia, zestaw wodomierza głównego, na połączeniu z siecią wodociagową, powinien być umieszczony w piwnicy budynku lub na parterze, w wydzielonym, łatwo dostępnym miejscu, zabezpieczonym przed zalaniem wodą, zamarzaniem oraz dostępem osób niepowołanych. W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej miejscem tym powinno być odrębne pomieszczenie. Dopuszcza się umieszczenie zestawu wodomierza głównego w studziencie poza budynkiem, jeżeli jest on niepodpiwniczony i nie ma możliwości wydzielenia na parterze budynku miejsca, o którym mowa w ust. 1 (§ 116 ust. 2).

§ 3 pkt 10 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.) określa definicję pojęcia „instalacja wodociagowa” w budynku mieszkalnym, przez którą należy rozumieć „układ przewodów wody zimnej w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mający początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym

tę instalację od wodomierza umieszczonego na przyłączy wodociągowym, a zakończenie w punktach czerpalnych wody zimnej”.

Z kolei, definicję przyłącza wodociągowego wyjaśnia art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), który stanowi: „przyłączem wodociągowym jest „odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym”.

Kierując się literalnym brzmieniem przywołanego przepisu należy stwierdzić, że przyłączem wodociągowym jest odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z instalacją w nieruchomości odbiorcy wraz z zaworem za wodomierzem głównym, nie zaś z instalacją wodociągową w poszczególnych lokalach w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (wielolokalowym).

Departament zwraca również uwagę na przepisy art. 15 ust. 2 ww. ustawy, które stanowią, iż realizację budowy przyłączy do sieci oraz studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci.

W świetle powyższego, odnosząc się do pytań 1-3, należy stwierdzić, że realizacja zamierzenia wspólnoty mieszkaniowej z Czarnkowa byłaby możliwa przy spełnieniu wskazanych warunków, w tym technicznych dot. umieszczenia zestawu wodomierzowego w odrębnym pomieszczeniu. Jeżeli warunki techniczne nie byłyby spełnione, wówczas odmowę ich wydania na przyłączenie do sieci wodociągowej poszczególnych lokali w budynku wielolokalowym należy uznać za uzasadnioną.

Ponadto, realizacja ta wymagałaby od mieszkańców budowy (na ich koszt) 51 przyłączy wodociągowych i przebudowy instalacji w budynku, a od przedsiębiorstwa wodociągowego – montażu 51 zestawów wodomierzowych, których koszt wliczony zostałby w cenę wody.

Stosownie do powyższego, w opinii Departamentu, kierując się literalnym brzmieniem przywołanych przepisów oraz pobieżną analizą ekonomiczną przedsięwzięcia należy stwierdzić, iż odmowa wydania warunków technicznych na przyłączenie do sieci wodociągowej poszczególnych lokali w budynku wielolokalowym jest uzasadniona.

Odnosząc się do pytania 4 pisma, Departament stoi na stanowisku, iż w przypadku istnienia technicznych przeszkód wydania warunków na przyłączenie każdego lokalu do sieci wodociągowej, należy stosować rozliczanie zgodnie z zasadami określonymi w art. 6 ust. 6 pkt 1-7 ustawy, natomiast gdyby nie było takich przeszkód to problem rozliczania różnicy o której mowa w art. 6 ust. 6 pkt 3 ustawy nie miałby miejsca.

Niniejsze pismo nie stanowi oficjalnej wykładni prawa i nie jest wiążące dla właściwych organów orzekających w sprawie.

Z
pow. wicemin.
DYREKTOR
Departamentu Mieszkalnictwa

Zdzisław Żydak
Zdzisław Żydak