

DELEGATURA UOKiK w KATOWICACH

Katowice, dnia 31.12.2007 r.

RKT-411-03/07/MI

DECYZJA Nr RKT – 75/2007

Stosownie do art. 33 ust. 6 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. Nr 50, poz. 331 i Dz.U. Nr 99, poz. 660) oraz § 7 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2007 r. w sprawie właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz.U. Nr 134, poz. 939), po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego wszczętego z urzędu w dniu 19.06.2007r. przeciwko Rejonowemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach SA, 40-335 Katowice, ul. Obrońców Westerplatte 89,

– w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:

- I. Na podstawie art. 11 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów **uznaje się za ograniczającą konkurencję** i naruszającą zakaz, o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 tej ustawy, praktykę polegającą na nadużywaniu przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach SA pozycji dominującej na lokalnym rynku zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków obejmującym obszar gmin Katowice, Mysłowice, Siemianowice Śląskie, Imielin i Chełm Śląski, poprzez narzucanie uciążliwych i przynoszących nieuzasadnione korzyści warunków umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków w drodze obciążania Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. M. 32 w Katowicach należnościami za usługi wodociągowe i kanalizacyjne dostarczane innym podmiotom – właścicielom odrębnych nieruchomości i **stwierdza się zaniechanie jej stosowania z dniem 22 sierpnia 2007 r.**
- II. Na podstawie art. 106 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów **nakłada się** na Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach SA **karę pieniężną** w wysokości 10 000 PLN (słownie złotych: dziesięć tysięcy), płatną do budżetu państwa, z tytułu naruszenia zakazu, o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, w zakresie opisanym w punkcie I sentencji niniejszej decyzji.
- III. Na podstawie art. 77 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w związku z art. 80 tej ustawy postanawia się obciążyć Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach SA kosztami przeprowadzonego postępowania antymonopolowego i zobowiązać ww. przedsiębiorcę do zwrotu na rzecz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów kwoty 79 PLN (słownie złotych: siedemdziesiąt dziewięć).

Uzasadnienie

W dniu 02.01.2007r. do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (zwanego dalej „organem antymonopolowym”) wpłynęła skarga Przedsiębiorstwa Usługowo – Handlowego „Dom-El III” Sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie (zwanego dalej „PUH Dom-El III”) będącego zarządcą nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. 32 w Katowicach (sygn. akt RKT-69-01/07/MI).

W treści przedmiotowej skargi wskazano, że w Katowicach przy ul. M. nr 32, 34, 36 i 38 usytuowane są w zabudowie szeregowej 4 nieruchomości wielolokalowe, które są zasilane w wodę za pośrednictwem jednego przyłącza wodociągowego:

- nieruchomość Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. 32 (zarządzana obecnie przez PUH Dom-El III);
- nieruchomość Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. M. 34;
- nieruchomość Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. 36;
- nieruchomość Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. 38.

Przyłącze wodociągowe doprowadzające wodę do ww. budynków, na którym zainstalowany jest wodomierz główny, poprowadzone jest bezpośrednio do nieruchomości usytuowanej przy ul. M. nr 32 zarządzanej przez PUH Dom-El III.

Dostawcą wody do przedmiotowych budynków jest Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach SA (zwane dalej „RPWiK Katowice” lub „Spółką”).

Z treści złożonej skargi wynikało, że Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. M. Nr 32 obciążana jest przez RPWiK Katowice należnościami za usługi wodociągowe i kanalizacyjne, z których korzystają właściciele trzech odrębnych od tej Wspólnoty, sąsiednich nieruchomości (położonych przy ul. M. nr 34, 36 i 38). Ponadto treść skargi wskazywała na to, że RPWiK wymusza na ww. Wspólnocie – pod groźbą odcięcia dostawy wody – zawarcie umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków ustalającej kwestionowany przez nią sposób rozliczeń, czego ta odmawia argumentując, że nie jest umocowana do zawierania umów w imieniu podmiotów trzecich (tj. pozostałych Wspólnot Mieszkaniowych). RPWiK nie wyraża ponadto zgody na propozycję zawarcia z wszystkimi Wspólnotami jednej umowy przewidującej, że każda z nich rozliczana byłaby w oparciu o ¼ wskazań wodomierza głównego zabudowanego na przyłączu wodociągowym usytuowanym w budynku nr 32. Spółka odmawia także zawarcia odrębnych umów z zarządcami (właścicielami) poszczególnych nieruchomości. RPWiK uzależnia zawarcie umów z każdą ze Wspólnot od zmiany sposobu zasilania w wodę budynków w sposób umożliwiający odcięcie dostaw wody niezależnie względem poszczególnych nieruchomości.

Skarżący podniósł, że w konsekwencji takiego stanu rzeczy Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. M. nr 32 w Katowicach korzysta z usług wodociągowo – kanalizacyjnych bez zawartej umowy oraz otrzymuje faktury za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki obciążające ją należnościami za usługi pobrane nie tylko przez jej mieszkańców, lecz również przez mieszkańców sąsiednich nieruchomości, zaś w przypadku opóźnień w zapłacie – niekoniecznie powstałych z jej winy – obciążana jest odsetkami za nieterminowe wpłaty. Tym samym to Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. M. 32 ponosi pełne ryzyko konsekwencji działań podejmowanych przez mieszkańców sąsiednich nieruchomości, w tym odpowiada przed RPWiK Katowice z tytułu nieterminowego uiszczenia płatności, z tytułu jakości odprowadzanych ścieków oraz z tytułu „nielegalnego pobierania wody i odprowadzania ścieków” tj. bez zawarcia umowy. Treść złożonej skargi wskazywała na to, że taki stan ma miejsce co najmniej od marca 2004r.

W związku z tym, że złożona przez PUH Dom-El III skarga wskazywała na to, że działania podejmowane przez RPWiK Katowice mogą stanowić przejaw nadużywania pozycji dominującej na rynku, w dniu 08.01.2007r. wszczęte zostało w tej sprawie postępowanie wyjaśniające mające na celu wstępne ustalenie, czy w opisaney sprawie nastąpiło naruszenie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów (zwanej też dalej „ustawą antymonopolową”)

uzasadniające wszczęcie postępowania antymonopolowego, w tym, czy sprawa ma charakter antymonopolowy. Ponieważ analiza informacji i dokumentów zgromadzonych w toku tego postępowania dała podstawy do przyjęcia, że mogło dojść do stosowania przez RPWiK Katowice praktyki ograniczającej konkurencję, w dniu 19.06.2007r. Postanowieniem Nr 1 wszczęte zostało w tej sprawie postępowanie antymonopolowe (dowód: karty nr 1-1 verte). Spółce postawiony został zarzut naruszenia art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów polegającego na narzucaniu uciążliwych i przynoszących nieuzasadnione korzyści warunków umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez obciążanie części odbiorców należnościami za usługi wodociągowe i kanalizacyjne dostarczane innym podmiotom.

Odpowiadając na zawiadomienie o wszczęciu postępowania antymonopolowego RPWiK Katowice nie skorzystało z możliwości ustosunkowania się do postawionego zarzutu. Natomiast w toku przeprowadzonego w przedmiotowej sprawie postępowania wyjaśniającego Spółka – w odpowiedzi na wezwania organu antymonopolowego do przedstawienia wyjaśnień – podniosła, co następuje.

RPWiK Katowice wyjaśniło między innymi, z jakich przyczyn i w oparciu o jakie podstawy prawne żąda zawarcia przez Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości przy ul. M. 32 w Katowicach umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków dotyczącej sąsiadujących z ww. z nią budynków położonych przy ul. M. nr 34, 36 i 38. Przedstawiło również wyjaśnienia odnośnie przyczyn, dla których odmawia zawarcia odrębnych umów o zaopatrzenie w wodę z każdym z właścicieli / zarządców ww. nieruchomości. RPWiK Katowice udzielając wyjaśnień w przedmiotowym zakresie wskazało, że zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn. Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) (zwanej dalej „ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę”), przedsiębiorstwo wodociągowe – kanalizacyjne zobowiązane jest do zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z osobą, której nieruchomość została przyłączona do sieci i która wystąpiła z wnioskiem o zawarcie umowy. Spółka podniosła, że w przypadku dotyczącym nieruchomości położonych przy ul. M. nr 32-38 w Katowicach, przyłączy wodociągowe doprowadzone jest do budynku nr 32, co wskazuje na podmiot, z którym zgodnie z powołanym przepisem należy zawrzeć umowę. W związku z powyższym brak jest zdaniem RPWiK podstaw prawnych do zawarcia odrębnych umów z każdym z zarządców (właścicieli) nieruchomości o numerach 34, 36 i 38 (dowód: karta nr 14).

Spółka wyjaśniła również, z jakich przyczyn odmawia zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków o treści zaproponowanej przez PUH Dom-El III tj. przewidującej, że do czasu zawarcia umów indywidualnych z każdą ze Wspólnot Mieszkaniowych oddzielnie, każda z nich byłaby obciążana należnością za wodę i ścieki według ¼ wskazań wodomierza głównego. RPWiK wskazało, że przyczyną, z powodu której nie została zawarta umowa przewidująca rozliczanie zużycia wody we wskazany powyżej sposób jest fakt, że z propozycją taką wystąpiło tylko PUH Dom-El III. Spółka podniosła, iż *„istnieje możliwość, iż ten sposób rozliczania nie odpowiada pozostałym wspólnotom, ponieważ żadna z nich nie wystąpiła (...) z taką propozycją”* (dowód: karta nr 14 verte).

Spółka przedstawiła również wyjaśnienia odnośnie powodów, dla których uzależnia zawarcie odrębnych umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków od zmiany sposobu zasilania budynków w wodę (przebudowy przyłączy) gwarantującej możliwość odcięcia dostawy wody niezależnie względem każdego segmentu. Uzasadniając swoje stanowisko RPWiK powołało po raz kolejny normę prawną zawartą w art. 6 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę, zgodnie z którym przedsiębiorstwo wodociągowe – kanalizacyjne jest obowiązane do zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków z osobą, której nieruchomość została przyłączona do sieci i która wystąpiła z pisemnym wnioskiem o zawarcie umowy. Spółka podniosła, że nieruchomość przy ul. M. 32-38 (ciąg połączonych ze sobą segmentów) podłączona jest do sieci wodociągowej poprzez przyłączy wodociągowe wprowadzone od strony ul. M. nr 32,

gdzie również zamontowany jest wodomierz główny. Przewody za wodomierzem są natomiast wewnętrzną instalacją wodociągową będącą w gestii właścicieli budynku. RPWiK wskazało ponadto, że przed 2004 rokiem całość nieruchomości przy ul. M. była w gestii jednego właściciela i jednocześnie zawarta była zgodnie z przepisami ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę umowa na dostawę wody i odbiór ścieków, która powinna być kontynuowana na tych samych zasadach z nowymi właścicielami. RPWiK wyraziło stanowisko, że przy podziale nieruchomości na odrębne części uregulowane powinny zostać przez nowych właścicieli nie tylko sprawy własności lokali i gruntu, ale również sposób dostarczania mediów. Brak takich uregulowań powoduje późniejsze problemy z dostarczaniem mediów. Spółka wskazała w dalszej kolejności, iż zgodnie z obowiązującym prawem po podziale nieruchomości, w celu spisania odrębnych umów na dostawę wody i odbiór ścieków, każda z nowo wydzielonych części powinna wykonać nowe, niezależne przyłącze wodociągowo – kanalizacyjne. Zgodnie bowiem z art. 15 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę realizację, budowę przyłącza do sieci oraz studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego, zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci (dowód: karta nr 14 verte).

W toku postępowania organ antymonopolowy ustalił następujący stan faktyczny.

Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach SA jest przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000270143 (dowód: karty nr 348-354). RPWiK Katowice usługi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków świadczy na obszarze 5 gmin: gminy Katowice, Mysłowice, Siemianowice Śląskie, Chełm Śląski oraz Imielin. Podstawę prawną działania Spółki na ww. obszarze stanowią udzielone jej przez organy ww. gmin *Zezwolenia na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków* (dowód: karty nr 151-179).

W Katowicach przy ul. M. nr 32, 34, 36 i 38 usytuowane są w zabudowie segmentowej 4 nieruchomości wielolokalowe, do których wodę dostarcza RPWiK Katowice:

- nieruchomość Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. 32 (zarządzana przez PUH Dom-El III);
- nieruchomość Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. M. 34;
- nieruchomość Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. 36;
- nieruchomość Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. 38.

Wszystkie przedmiotowe nieruchomości zasilane są w wodę za pośrednictwem 2 przyłączy wodociągowych poprowadzonych bezpośrednio do budynku nr 32. Jedno z nich jest przyłączem z sieci miejskiej o średnicy 250 mm dostarczającym wodę na niższe kondygnacje budynków, natomiast drugie przyłącze o średnicy 160 mm wykonane jest na sieci hydroforowej, która podaje wodę o podwyższonym ciśnieniu do mieszkań położonych na wyższych kondygnacjach. Na każdym z tych przyłączy zainstalowany jest wodomierz główny o średnicy 50 mm. (dowód: karty nr 147-148). Spółka przedstawiła plan sytuacyjny, na którym zaznaczone są nieruchomości przy ul. M. nr 32, 34, 36 i 38, sieci wodociągowe oraz przyłącza wodociągowe, za pośrednictwem których zasilane są w wodę ww. budynki (dowód: karta nr 180).

W toku postępowania antymonopolowego ustalono, że od dnia 01.10.2004r. zarząd nad nieruchomością Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. nr 32 w Katowicach sprawuje PUH Dom-El III. O fakcie zawarcia umowy w zakresie administrowania ww. nieruchomością wspólną, RPWiK Katowice poinformowane zostało pismem dnia 03.02.2004r. (dowód: karty nr 39-40). W piśmie tym PUH dom-El III zwróciło się o kierowanie dalszej korespondencji związanej

z wykonywaniem umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków dla użytkowników nieruchomości położonych przy ul. M. nr 32-38 na adres nowego zarządcy¹.

W odpowiedzi, RPWiK pismem z dnia 03.03.2004r. przesłało do PUH Dom-El III dwa egzemplarze nowej umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków „do budynku przy ul. M. 32-38 w Katowicach” z prośbą o ich podpisanie, uzupełnienie oraz zwrot 1 egzemplarza na adres Spółki (dowód: karta nr 12). Treść projektu umowy, o którym mowa powyżej miała następujące brzmienie (karty nr 42-43 verte):

UMOWA NR 549 O ZAOPATRZENIE W WODĘ I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

zawarta w dniu 16.01.2004r. w Katowicach pomiędzy Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach, ul. Obr. Westerplatte 89 zwanym dalej PRZEDSIĘBIORSTWEM (...)

a Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. M. 32-38 w Katowicach z siedzibą zarządcy: Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe „DOM-EL III” Sp. z o.o. 43-603 Jaworzno, ul. Energetyków 16, KRS 0000117268 zwanym dalej ODBIORCĄ (...).

§ 1

*Przedsiębiorstwo zobowiązuje się do dostarczania wody i do odprowadzania ścieków z **objektu (nieruchomości) położonego K-ce, ul. M. 32-38** na warunkach określonych ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. nr 72, poz. 747 z późniejszymi zmianami) i Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków zatwierdzonym uchwałą RM K-ce nr LIV/742/02 oraz niniejszą umową.*

§ 2

*1. Odbiorca usług oświadcza, że **jest właścicielem obiektu, o którym mowa w § 1.***

(...)

§ 6

- 1. Rozliczenia za usługi świadczone przez Przedsiębiorstwo z Odbiorcą usług odbywają się na podstawie określonych w taryfie cen i stawek opłat uchwalonych przez właściwy organ gminy oraz ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków (...).*
- 2. Ilość pobranej wody w budynkach wyposażonych w wodomierze główne ustala się zgodnie z ich wskazaniem.*
- 3. (...)*
- 4. Ilość odprowadzonych ścieków ustala się (...) jako równą ilości wody pobranej (...).*

Ustosunkowując się do otrzymanego projektu umowy, PUH Dom-El III w piśmie z dnia 30.03.2004r. zwróciło się do RPWiK Katowice z propozycją zawarcia 4 odrębnych umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków ze względu na fakt, iż przy ul. M. 32-38 w Katowicach zlokalizowane są budynki czterech odrębnych podmiotów (dowód: karta nr 44). PUH Dom-El III wskazało również, że przesłany projekt umowy traktuje jako przeznaczony jedynie dla Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. M. 32 i M. 36 (której nieruchomością Zarządca administrował w okresie od dnia 01.07.2003r. do dnia 30.09.2005r.). Przedstawiło również dodatkowe uwagi dotyczące treści przedstawionego projektu umowy (dowód: karta nr 44).

¹ Umowa, o której mowa powyżej to umowa nr 549 z dnia 05.02.2003r. pomiędzy RPWiK a poprzednim zarządcą nieruchomości przy ul. M. nr 32 – Zespołem Wspólnot Mieszkaniowych w Częstochowie (dowód: karty nr 308-308 verte). Umowa ta dotyczyła dostarczania wody do wszystkich nieruchomości przy ul. M. nr 32, 34, 36 i 38 oraz odprowadzania z nich ścieków. Jak poinformowało PUH Dom – El III, umowa ta nigdy nie została podpisana (dowód: karta nr 198).

W odpowiedzi, RPWiK Katowice wystosowało do PUH Dom-El III w dniu 28.04.2004r. pismo, w którym odniosło się (odmownie) do niektórych uwag zgłoszonych przez Zarządcę. W przesłanej odpowiedzi zupełnie pominięto problem dotyczący zawarcia odrębnych umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z poszczególnymi Wspólnotami Mieszkaniowymi (dowód: karta nr 45).

W związku z powyższym PUH Dom-El III w piśmie z dnia 14.06.2004r. po raz kolejny podniosło problem zawarcia odrębnych umów o dostawę wody i odbiór ścieków z właścicielami poszczególnych nieruchomości, zwracając jednocześnie uwagę na fakt, że w poprzednim piśmie RPWiK Katowice w ogóle nie ustosunkowało się do przedmiotowej kwestii (dowód: karta nr 46).

Odnosząc się do powyższego, w piśmie z dnia 12.08.2004r. (dowód: karta nr 47) RPWiK Katowice wskazało, że odpowiedzi w sprawie, o której mowa powyżej udzielono już w toku wcześniejszej korespondencji prowadzonej z PUH Dom-El III, a mianowicie w pismach z dnia 23.09.2003r. ER/644/9101/2003 (dowód: karta nr 33) oraz z dnia 05.03.2004r. TS/67/2187/2004 (dowód: karta nr 38). Spółka wskazała, że w dalszym ciągu podtrzymuje przedstawione w tych pismach stanowisko, a mianowicie, że w celu zawarcia odrębnych umów z poszczególnymi Wspólnotami konieczne jest takie przebudowanie zasilania wszystkich budynków w zimną wodę, który umożliwi niezależne odcięcie dostaw wody do każdego segmentu.

W efekcie wymiany ww. korespondencji nie została zawarta pomiędzy PUH Dom-El III a RPWiK Katowice umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków. Równoległe pomiędzy RPWiK a PUH Dom-El III, jak również Wspólnotami Mieszkaniowymi przy ul. M. nr 36 i 38 w Katowicach prowadzone były uzgodnienia dotyczące warunków technicznych przebudowy zasilania budynków w zimną wodę, którego dokonanie było warunkiem zawarcia odrębnych umów z poszczególnymi Wspólnotami (okoliczności dotyczące przedmiotowych kwestii zostaną omówione w późniejszej części uzasadnienia decyzji).

Po raz kolejny problem związany z podpisaniem umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków pomiędzy RPWiK Katowice a zarządcą nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. nr 32 w Katowicach został poruszony w dniu 07.09.2005r., co miało związek z obciążeniem PUH Dom-El III odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności (dowód: karta nr 55). Należy zauważyć, że w okresie od momentu przesłania w dniu 03.03.2004r. pierwszego projektu umowy nr 549 o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków do wskazanej powyżej daty, faktury za dostarczanie wody do wszystkich nieruchomości położonych przy ul. M. nr 32, 34, 36 i 38 w Katowicach wystawiane były na PUH Dom-El III jako zarządcę nieruchomości nr 32 (dowód: karty nr 80-136 verte).

Oдноśnie kwestii podpisania umowy o dostawę wody i odbiór ścieków pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. M. nr 32 a RPWiK Katowice należy wskazać, że w powołanym powyżej piśmie z dnia 07.09.2005r. PUH Dom-El III – ustosunkowując się do odmowy anulowania przez RPWiK noty odsetkowej na kwotę [...] PLN wystawionej w dniu 10.12.2004r. – wskazało, iż *obecnie występuje całkowity brak podstaw prawnych do obciążenia Wspólnoty Mieszkaniowej w Katowicach przy ul. M. 32 odsetkami (...), gdyż (...) nie została zawarta z powyżej wymienioną Wspólnotą jakakolwiek umowa o dostawę wody i odprowadzanie ścieków na piśmie. Tym samym brak przesłanek formalnych do wywodzenia (...) roszczenia w przedmiotowym stanie faktycznym* (dowód: karta nr 55).

Odnosząc się do powyższego, RPWiK Katowice w piśmie z dnia 05.10.2005r. podniosło, iż brak pisemnej umowy na świadczone przez nie usługi upoważnia przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne – zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – do odłączenia dostawy wody. Zagroziło także, że jeżeli do dnia 14.10.2005r. nie zostanie zwrócona podpisana umowa nr 549 (przesłana PUH Dom-El III w dniu 03.03.2004r.) nastąpi odcięcie dopływu wody do wszystkich nieruchomości przy ul. M. nr 32-38 w Katowicach (dowód: karta nr 56).

W odpowiedzi, PUH Dom-El III w piśmie z dnia 02.11.2005r. podkreśliło po raz kolejny, iż nie jest administratorem wszystkich nieruchomości położonych przy ul. M. nr 32-38, co powoduje, iż nie posiada umocowania do zawarcia umowy o treści, jak w projekcie oznaczonym numerem 549. Umocowanie takie PUH Dom-El III posiada obecnie – jako Zarządca – jedynie co do Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. M. 32 w Katowicach. Podniesiono, że tym samym niezbędna jest modyfikacja przedstawionego przez RPWiK projektu umowy (dowód: karta nr 57).

RPWiK Katowice w piśmie z dnia 27.12.2005r. wskazało, że w dalszym ciągu podtrzymuje swoje stanowisko w przedmiotowym zakresie wyrażone w toku wcześniejszej korespondencji tj., że w celu zawarcia odrębnych umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzania ścieków z poszczególnymi Wspólnotami należy dokonać przebudowy istniejącego przyłącza w sposób umożliwiający odcięcie dostaw wody niezależnie dla każdego segmentu bez zakłóceń w dostawie wody do pozostałych segmentów, a także, że brak pisemnej umowy na usługi świadczone przez RPWiK upoważnia Spółkę do odcięcia dostaw wody. Ponadto RPWiK Katowice podniosło, iż skoro jego próby o podpisanie i zwrot umowy pozostają bezskuteczne, to zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę, *kto bez uprzedniego zawarcia pisemnej umowy pobiera wodę z urządzeń wodociągowych podlega karze grzywny do 5000 złotych* (dowód: karta nr 58).

Następnie, PUH Dom-El III w piśmie z dnia 25.01.2006r. – nawiązując do przeprowadzonej rozmowy telefonicznej – zwróciło RPWiK Katowice niepodpisany projekt umowy nr 549 o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, zaznaczając po raz kolejny, że posiada umocowanie do zawarcia przedmiotowej umowy jedynie w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. nr 32 w Katowicach. W związku z powyższym PUH Dom-El III zaproponowało spotkanie w siedzibie RPWiK z udziałem przedstawicieli pozostałych Wspólnot Mieszkaniowych. Jako cel spotkania określono ustalenie treści umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków pomiędzy RPWiK Katowice a każdą ze Wspólnot odrębnie (dowód: karta nr 63).

W odpowiedzi na przedmiotową propozycję, RPWiK w piśmie z dnia 22.02.2006r. zaproponowało przeprowadzenie spotkania w dniu 02.03.2006r. (dowód: karta nr 32).

Zgodnie z zapowiedzią w dniu 02.03.2006r. odbyło się w siedzibie RPWiK Katowice spotkanie w sprawie rozliczania zużycia wody w obiektach przy ul. M. 32-38 w Katowicach oraz zawarcia umowy o dostawę wody i odprowadzanie ścieków. Na spotkaniu obecny był przedstawiciel PUH Dom-El III oraz pięciu przedstawicieli RPWiK (dowód: karta nr 67). Ze spotkania sporządzona została notatka służbowa. W jej treści wskazano, iż w trakcie spotkania przedstawiciel PUH Dom-El III przedstawił propozycję zawarcia umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z poszczególnymi Wspólnotami Mieszkaniowymi oraz zaproponował sposób rozliczania z każdą ze Wspólnot – po $\frac{1}{4}$ wskazań wodomierza głównego. Przedstawiciel PUH Dom-El III przedstawił również projekt techniczny zmiany zasilania w wodę poszczególnych budynków przy ul. M. 32-38 w Katowicach. Z treści notatki wynika ponadto, że przedstawiciele RPWiK zaakceptowali projekt techniczny zmiany zasilania w wodę, jednakże zaznaczyli, że do czasu wykonania przebudowy przyłączy rozliczanie odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach i nie zostaną zawarte umowy poszczególnymi odbiorcami – Wspólnotami Mieszkaniowymi. Podczas spotkania uzgodniono również, iż w celu przeprowadzenia rozdziału sieci należy zwołać spotkania z przedstawicielami wszystkich odbiorców wody z nieruchomości położonych przy ul. M. 32-38. RPWiK Katowice zaproponowało, aby spotkanie w tej sprawie odbyło się w dniu 22.03.2006r. (dowód: karta nr 66).

Pismem z dnia 03.03.2006r. RPWiK Katowice poinformowało wszystkie Wspólnoty Mieszkaniowe o planowanym spotkaniu, którego termin ustalony został ostatecznie na dzień 29.03.2006r. (dowód: karta nr 68).

W dniu 29.03.2006. w siedzibie RPWiK odbyło się kolejne spotkanie w sprawie rozliczania zużycia wody w obiektach przy ul. M. 32-38 w Katowicach oraz zawarcia umowy o dostawę wody i odprowadzanie ścieków, w którym oprócz przedstawicieli PUH Dom-El III oraz RPWiK

Katowice wzięli również udział przedstawiciele Wspólnot Mieszkaniowych nieruchomości przy ul. M. 36 i 38 w Katowicach oraz Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej – administratora budynku przy ul. M. nr 34 (dowód: karta nr 71). Ze spotkania tego sporządzona została notatka służbowa. W jej treści wskazano, że przedstawiciele poszczególnych Wspólnot Mieszkaniowych i Zarządców nieruchomości przy ul. M. 32-38 w Katowicach uzgodnili, iż dokonają we własnym zakresie przebudowy instalacji wewnętrznej celem zmiany sposobu zasilania w wodę poszczególnych segmentów. Podano także, iż po dokonaniu przebudowy i uzgodnieniu sposobu rozliczania zawarte zostaną indywidualne umowy z poszczególnymi Wspólnotami, natomiast różnice pomiędzy sumą wskazań wodomierzy – podliczników zainstalowanych w poszczególnych budynkach a wskazaniem wodomierza głównego rozliczane będą proporcjonalnie do zużycia według wskazań podliczników. Jednocześnie wskazano, że faktury dotyczące opłaty stałej za wodomierz główny wystawiane będą na PUH Dom-El III, które wyraża na powyższe zgodę (w skardze złożonej w dniu 02.01.2007r. sygn. akt RKT-69-01/07/MI PUH Dom-El III zaprzeczyło powyższemu twierdzeniu wskazując, iż zgody takiej nigdy nie wyraziło). W notatce wskazano również, iż przedstawiciele RPWiK zaakceptowali projekt zmiany zasilania w wodę, lecz przypominają, iż do czasu wykonania przebudowy przyłącza, rozliczanie odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach. Nie zostaną zawarte umowy z poszczególnymi odbiorcami w rejonie ul. M. 32-38 w Katowicach (dowód: karty nr 70-70 verte).

W następnej kolejności, RPWiK Katowice pismem z dnia 26.06.2006r. przesłało PUH Dom-El III dwa egzemplarze kolejnego projektu umowy nr 100549 o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z prośbą o podpisanie i zwrot 1 egzemplarza na adres Spółki. Wskazano również, iż zwrot umowy musi nastąpić w terminie 30 dni od daty otrzymania; w przeciwnym wypadku RPWiK zmuszone będzie obciążyć odbiorcę kosztami przesyłki (dowód: karta nr 72).

W przesłanym projekcie umowy nr 100549 zawarte były następujące postanowienia (dowód: karty nr 304-307):

UMOWA NR 100549
O ZAOPATRZENIE W WODĘ I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

zawarta w dniu 26.06.2006r. w Katowicach pomiędzy Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach (...)

a

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. M. 32 (...)

Zarządca:

Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe „DOM-EL III” Sp. z o.o.(...).

§ 1

*Przedsiębiorstwo zobowiązuje się do dostarczania wody i do odprowadzania ścieków z obiektu (nieruchomości) położonego **K-ce ul. M. 32 (...)**.*

§ 2

1. *Odbiorca oświadcza, że jest **właścicielem obiektu, o którym mowa w § 1.***
2. *(...)*
3. *Wodomierz główny jest własnością Przedsiębiorstwa, a urządzenie pomiarowe ilości odbioru ścieków własnością Odbiorcy.*
*Koszty zainstalowania i utrzymania wodomierza głównego pokrywa Przedsiębiorstwo a urządzenia pomiarowego Odbiorca – **poprzez wodomierz główny zasilane są budynki przy ul. M. 34, M. 36 i M. 38.***

(...)

§ 7

1. *Rozliczenia za usługi świadczone przez Przedsiębiorstwo z Odbiorcą usług odbywa się na podstawie określonych w taryfie cen i stawek opłat uchwalonych przez właściwy organ gminy oraz ilości dostarczonej i odprowadzonych ścieków (...).*
2. *Ilość pobranej wody w budynkach wyposażonych w wodomierze główne ustala się zgodnie z ich wskazaniem.*

Po zapoznaniu się z ww. projektem umowy, PUH Dom-El III w załączeniu do pisma z dnia 18.07.2006r. odesłało RPWiK Katowice dwa egzemplarze umowy nr 100549. Zarządca wskazał, że mając na względzie ofertę zawarcia umowy oraz fakt, że dotychczas zarządy wspólnot mieszkaniowych nie doszły do porozumienia w sprawie rozdziału dostaw zimnej wody, Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. M. nr 32 w Katowicach gotowa jest zawrzeć umowę na warunkach proponowanych w otrzymanym projekcie umowy, lecz z zaznaczeniem, że każda ze Wspólnot ponosi koszty dostawy wody w wysokości $\frac{1}{4}$ wartości faktury wystawionej według wskazań wodomierza głównego zabudowanego w klatce nr 32. Wskazano również, iż umowa o takiej treści musiałaby oczywiście zostać również zaakceptowana przez Zarządy pozostałych nieruchomości (dowód: karta nr 72).

W piśmie z dnia 22.08.2006r. RPWiK Katowice podtrzymało swoje dotychczasowe stanowisko odnośnie prowadzonego sposobu rozliczeń oraz zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków. Podniesiono po raz kolejny, że zawarcie indywidualnych umów o dostawę wody do poszczególnych segmentów budynku będzie możliwe po dokonaniu zmiany zasilania w wodę. Do czasu zmiany zasilania, rozliczenia za dostawę wody i odbiór ścieków będą odbywać się na dotychczasowych zasadach. Poinformowano ponadto, że zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę, *Dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie pisemnej umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków zawartej pomiędzy przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym a Odbiorcą usług.* Wobec powyższego ponownie przesłano 2 egzemplarze umowy nr 100549 oraz wskazano, że niepodpisanie umowy traktowane będzie jako rezygnacja z usług RPWiK (dowód: karta nr 74).

W dniu 23.08.2006r. RPWiK przesłało PUH Dom-El III wezwanie do zapłaty odsetek z tytułu nieuregulowania w terminie należności za dostarczoną wodę i odprowadzanie ścieki na kwotę [...] PLN (dowód: karta nr 75). W odpowiedzi, PUH Dom-El III w piśmie z dnia 01.09.2006r. podniosło, iż obecnie występuje całkowity brak podstaw prawnych do obciążenia Wspólnoty Mieszkaniowej w Katowicach przy ul. M. nr 32 odsetkami, gdyż nie została zawarta umowa o dostawę wody i odprowadzanie ścieków na piśmie (dowód: karta nr 77). RPWiK w piśmie z dnia 18.10.2006r. odparło z kolei, że nie może odstąpić od naliczania odsetek od nieterminowo dokonywanych wpłat ze względu na brak porozumienia dotyczącego zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków. Wobec powyższego RPWiK ponownie zwróciło się o podpisanie umowy nr 100549 przesłanej w dniu 26.06.2006r. Ponadto poinformowało, iż zwrot podpisanej umowy powinien nastąpić w terminie 20 dni od daty otrzymania niniejszego pisma; po tym terminie zostanie wstrzymana, bez ponownego powiadomienia, dostawa wody (dowód: karta nr 78).

Po otrzymaniu powyższego pisma PUH Dom-El III w dalszym ciągu nie wyraziło zgody na zaakceptowanie umowy w brzmieniu zaproponowanym przez RPWiK Katowice i nie odesłało podpisanego egzemplarza umowy nr 100549. W związku z powyższym pismem z dnia 06.12.2006r. RPWiK zawiadomiło Zarządcę, iż ze względu na brak zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, z dniem 08.01.2007r. zostanie wstrzymana dostawa wody do nieruchomości położonych przy ul. M. nr 32-38 w Katowicach. Jako podstawę prawną wystosowanego zawiadomienia wskazano art. 8 ust. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu

w wodę (dowód: karta nr 79). Powyższa groźba nie została jednak zrealizowana. Jak wynika z pisma RPWiK z dnia 12.01.2007r. nie dokonano wstrzymania dostaw wody do nieruchomości przy ul. M. nr 32-38 w Katowicach. Spółka wskazała, że odstąpiła od tego zamiaru ze względu na dobro społeczne; ww. budynki są bowiem budynkami wielolokalowymi (dowód: karta nr 14).

Następnie, w dniu 05.04.2007r. w związku z otrzymaną notą odsetkową z dnia 20.03.2007r. na kwotę [...] PLN, PUH Dom-El III wystosowało do RPWiK Katowice pismo, w którym podniosło, że obciążanie Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. M. 32 odsetkami za nieuregulowanie należności w terminie jest „dalece nieuzasadnione”. Ww. Wspólnota jest bowiem obciążana kosztami dostawy wody, której finalnymi odbiorcami są również mieszkańcy nieruchomości przy ul. M. nr 34, 36 i 38. Zarządca podniósł, iż wobec powyższego nie sposób orzec jednoznacznie, iż to Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. M. 32 winna jest problemom związanym z terminowym regulowaniem należności w imieniu kilku innych podmiotów (dowód: karta nr 181).

W odpowiedzi na powyższe pismo RPWiK Katowice w piśmie z dnia 25.04.2007r. wskazało, iż „*terminowe regulowanie należności obowiązuje wszystkich odbiorców*”, w związku z czym Spółka nie wyraziła zgody na odstąpienie od obciążenia Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. 32 odsetkami za opóźnienie w płatności. W załączeniu Spółka przedstawiła również wzór umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków „*zawieranej z podmiotami, które mają podobny problem (tj. jeden wodomierz główny) jak Wspólnoty Mieszkaniowe przy ul. M. 32-38 w Katowicach i znajdują rozwiązanie tej sytuacji*” (dowód: karty nr 183, 300).

Przedmiotowa umowa przewidywała zawarcie umowy o zaopatrzenie w wodę solidarnie z czterema odbiorcami tj. wszystkimi właścicielami (zarządcami) nieruchomości zlokalizowanych przy ul. M. nr 32, 34, 36 i 38 w Katowicach. § 1 projektu umowy stanowił, że *Przedsiębiorstwo zobowiązuje się do dostarczania wody i odprowadzania ścieków z obiektu (nieruchomości) położonego w Katowicach ul. M. 32, 34, 36, 38 (...)*. Z kolei § 8 przesłanego projektu umowy, określający sposób prowadzenia rozliczeń, miał następujące brzmienie:

- 1. W imieniu ODBIORCÓW zapłaty za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki będzie dokonywała Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. reprezentowana przez administratora (...).*
- 2. Faktury wystawiane będą na Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. i doręczane na adres Administratora – ul.*

PUH Dom-El III nie ustosunkowało się do przedstawionego przez RPWiK projektu umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków (dowód: karta nr 324). W piśmie skierowanym do organu antymonopolowego Zarządca poinformował natomiast, że „*nie do przyjęcia jest § 8 umowy, w którym RPWiK zaproponował dokładnie takie samo rozwiązanie rozliczeń, jak dotychczas obowiązuje: faktury wystawiane będą na jedną ze wspólnot mieszkaniowych (ust. 2) w domyśle – M. 32, bo tam jest wodomierz główny, która w imieniu pozostałych odbiorców dokonywała będzie zapłaty za dostarczoną wodę i odprowadzane ścieki (...), a w przypadku niedotrzymania terminu płatności, RPWiK będzie obciążał Odbiorcę – w domyśle M. 32, odsetkami w wysokości ustawowej (...). Odsetkami obciążana będzie oczywiście Wspólnota Mieszkaniowa, na rzecz której wystawiane są faktury, czyli M. 32*” (dowód: karta nr 332). PUH Dom-El III wskazało także, że proponując zawarcie umowy o treści, jak w przesłanym projekcie, RPWiK nie zaproponowało *de facto* nowego sposobu rozwiązania problemu i nadal przerzuca na Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości przy ul. M. 32 obowiązek prowadzenia rozliczeń za usługi wodociągowe i kanalizacyjne dostarczane innym podmiotom, jak również odpowiedzialność za nieterminowe regulowanie zobowiązań finansowych innych podmiotów względem RPWiK. PUH Dom-El III poinformowało organ antymonopolowy, iż nie przesłało w przedmiotowej sprawie pisemnej odpowiedzi RPWiK Katowice, gdyż powyższa argumentacja przedstawiana była już Spółce w toku wcześniejszej korespondencji prowadzonej między ww. podmiotami (dowód: karta nr 333).

W toku przeprowadzonego postępowania antymonopolowego RPWiK Katowice poinformowało również, iż w dniu 22.08.2007r. w siedzibie Spółki odbyło spotkanie, w którym uczestniczyli przedstawiciele PUH Dom-El III, RPWiK Katowice, a także Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. M. 36 i Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej – zarządcy nieruchomości przy ul. M. 34. Na spotkaniu tym RPWiK Katowice przedstawiło propozycję zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, której stroną będą wszyscy właściciele / zarządcy nieruchomości przy ul. M. 32, 34, 36 i 38. Rozliczanie poszczególnych Wspólnot Mieszkaniowych następowaloby na podstawie wskazań jednego wodomierza, przy czym każda ze Wspólnot obciążana byłaby należnością w wysokości odpowiadającej ¼ wskazanego przez wodomierz zużycia wody. RPWiK podniosło, że podczas spotkania taki sposób rozliczania został wstępnie zaakceptowany przez przedstawicieli Wspólnot. Spółka wskazała również, że umowa o powyższej treści byłaby zawarta do czasu wykonania oddzielnych przyłączy (dowód: karty nr 347, 355).

W treści projektu umowy, o którym mowa powyżej zawarte są następujące zapisy (dowód: karty nr 356-361):

UMOWA NR ...
O ZAOPATRZENIE W WODĘ I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

zawarta w dniu ... w Katowicach pomiędzy:

Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach SA (...)

a

- 1. Wspólnota Mieszkaniowa w Katowicach przy ul. M. 32 (...)***
- 2. Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (...)***
- 3. Wspólnota Mieszkaniowa w Katowicach przy ul. M. 36 (...)***
- 4. Wspólnota Mieszkaniowa w Katowicach przy ul. M. 38 (...)***

zwanymi dalej ODBIORCĄ.

W związku z faktem, iż nie ma na dzień dzisiejszy technicznej możliwości do dostarczania wody indywidualnie do każdego z odbiorców tj.

- 1. Wspólnota Mieszkaniowa w Katowicach przy ul. M. 32 (...)***
- 2. Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej***
- 3. Wspólnota Mieszkaniowa w Katowicach przy ul. M. 36***
- 4. Wspólnota Mieszkaniowa w Katowicach przy ul. M. 38***

strony zgodnie ustalają, że dostawa wody odbywać się będzie poprzez dwa wodomierze główne zainstalowane w budynku nr 32 przy ul. M. w Katowicach, poprzez które zasilane są budynki nr 34, 36, 38 przy ul. M. w Katowicach na warunkach określonych niniejszą umową.

(...)

§ 3

- 1. Nieruchomość przy ul. M. 32-38 w Katowicach rozliczana jest z 2 wodomierzy głównych.***

(...)

- 6. Wodomierze główne zainstalowane przy ul. M. 32 zasilają odbiorców przy ul. M. 34, 36, 38 w Katowicach.***
- 7. Wodomierze zainstalowane są w obiekcie należącym do Wspólnoty Mieszkaniowej w Katowicach przy ul. M. 32 reprezentowanym przez: (...)***

(...)

§ 7

(...)

2. *Ilość pobranej wody w budynkach wyposażonych w wodomierze główne ustala się zgodnie z ich wskazaniem.*

W nieruchomości przy ul. M. nr 32 w Katowicach zamontowane są 2 wodomierze główne, które zasilają budynki nr 34, 36, 38. Każdy odbiorca tj.:

- *Wspólnota Mieszkaniowa w Katowicach przy ul. M. 32 (...)*
- *Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej*
- *Wspólnota Mieszkaniowa w Katowicach przy ul. M. 36 (...)*
- *Wspólnota Mieszkaniowa w Katowicach przy ul. M. 38 (...)*

Będzie rozliczany i fakturowany ¼ zużycia wskazanego wodomierzach głównych.

(...)

3. *(...) Każdy odbiorca, o którym mowa w § 7 pkt 2 będzie uiszczał ¼ opłaty za odprowadzone ścieki zgodnie z rozliczeniem zużycia wody.*

4. *Przedsiębiorstwo może wystawić faktury zaliczkowe z tytułu wykonanej usługi tj. wg ¼ średniego zużycia z wodomierza z poprzednich okresów odczytowych, które będą rozliczone po odczycie.*

RPWiK poinformowało, iż w dniu 30.08.2007r. projekty umów z proponowanymi zapisami zostały przesłane do wszystkich Wspólnot Mieszkaniowych w celu zapoznania się z ich treścią oraz zaopiniowania ich zapisów. Spółka wskazała, że do dnia 12.09.2007r. otrzymała uwagi dotyczące projektu umowy od dwóch Wspólnot Mieszkaniowych nieruchomości przy ul. M. nr 36 i 38 oraz telefoniczną informację od administratora nieruchomości przy ul. M. 34 o braku zastrzeżeń do przedstawionego projektu. RPWiK podniosło także, że po otrzymaniu opinii od zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. M. nr 32 niezwłocznie przystąpi do czynności związanych z opracowaniem ostatecznej treści umowy (dowód: karta nr 347).

W dniu 16.10.2007r. do wiadomości organu antymonopolowego wpłynęło również pismo RPWiK Katowice, z którego wynika, iż na dzień 11.10.2007r. Spółka nie otrzymała od PUH Dom-El III odpowiedzi odnośnie przedstawionego projektu umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków. W piśmie tym RPWiK Katowice zwróciło się do Zarządcy nieruchomości przy ul. M. 32 o przesłanie do dnia 26.10.2007r. opinii na temat projektu umowy oraz o ustosunkowanie się do przesłanych uwag wniesionych przez Wspólnoty Mieszkaniowe nieruchomości przy ul. M. 36 i 38 (dowód: karta nr 362).

W trakcie przeprowadzonego postępowania antymonopolowego ustalono, iż co najmniej od marca 2004 roku rozliczenia za wodę dostarczaną do budynków zlokalizowanych w Katowicach przy ul. M. 32, 34, 36 i 38 oraz ścieki odprowadzane z tych budynków odbywają się w ten sposób, że RPWiK Katowice wystawia na rzecz PUH Dom-El III – zarządcę nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. 32 w Katowicach jedną fakturę za całość usług wodociągowych i kanalizacyjnych pobranych przez mieszkańców wszystkich ww. nieruchomości, a należność ustalana jest na podstawie wskazań dwóch wodomierzy głównych zabudowanych na przyłączach wodociągowych doprowadzających wodę do przedmiotowych budynków. Odczyt wodomierzy głównych dokonywany jest raz na miesiąc, przy udziale przedstawiciela RPWiK. PUH Dom-El III wskazało także, że rozliczenia w powyższy sposób „dokonywane są w oparciu o zastaną przez Zarządcę i stosowaną od lat praktykę”.

W związku z wystawioną fakturą PUH Dom-El III wnosi na rzecz RPWiK Katowice, w wyznaczonym przez Spółkę terminie, całą należność za wodę pobraną przez mieszkańców wszystkich nieruchomości znajdujących się przy ul. M. nr 32, 34, 46 i 38 w Katowicach oraz

ścieki odprowadzone z tych budynków. Natomiast na rzecz pozostałych Wspólnot Mieszkaniowych Zarządca wystawia refaktury dotyczące obciążenia należnością za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki w wysokości 25% wartości faktury wystawionej przez RPWiK Katowice. Zarządca wskazuje w refakturze termin płatności ustalony jako 7 dni od daty jej otrzymania, co nie gwarantuje jednak otrzymania środków pieniężnych na pokrycie należności od pozostałych podmiotów przed terminem zapłaty na rzecz RPWiK. Aby wywiązać się z terminu wskazanego w fakturze otrzymanej od RPWiK, Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. M. nr 32 w Katowicach musi dokonać zapłaty całej kwoty bez względu na to, czy otrzyma pieniądze od innych podmiotów. PUH Dom-El III wskazało również, iż zdarza się, że płatności ze strony pozostałych Wspólnot Mieszkaniowych nie są dokonywane terminowo (zwłoka sięga nawet kilku miesięcy). Konieczne jest wówczas monitowanie telefoniczne, jak również wysyłanie wezwań do zapłaty. Na potwierdzenie powyższych wyjaśnień PUH Dom-El III przedstawiło wezwania z dnia 06.09.2005r. oraz z dnia 19.09.2005r. skierowane do Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. M. 38 dotyczące uregulowania zaległych należności na łączną kwotę [...] PLN (dowód: karty nr 289-290) oraz ogłoszenie z dnia 08.12.2004r., z którego wynika, że Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. M. 38 zalega z płatnościami za pobraną wodę i odprowadzane ścieki na kwotę [...] PLN (dowód: karta nr 291). Zarządca poinformował także, iż miały miejsce przypadki, że Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. M. 32 nie posiadała wystarczającej kwoty na dokonanie płatności za fakturę dotyczącą wszystkich budynków. Została wówczas obciążona przez RPWiK odsetkami za opóźnienie w zapłacie (dowód: karta nr 140).

PUH Dom –El III poinformowało ponadto, iż Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. M. nr 32 przez fakt wystawiania faktur na rzecz pozostałych Wspólnot Mieszkaniowych (nr 34, 36 i 38) przekroczyła obroty równowarte 10 000 euro, co spowodowało wejście tej Wspólnoty w obowiązek składania comiesięcznych deklaracji VAT-7 oraz obowiązek odprowadzania podatku VAT (dowód: karta nr 140).

W toku przeprowadzonego postępowania, na potwierdzenie, w jaki sposób prowadzone są rozliczenia z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków pomiędzy PUH Dom-El III a RPWiK Katowice oraz pomiędzy PUH Dom-El III a właścicielami (zarządcami) nieruchomości przy ul. M. nr 34, 36 i 38 w Katowicach, zgromadzono:

- faktury wystawione przez RPWiK Katowice na rzecz PUH Dom- El III z okresu od marca 2004r. do maja 2007 r., z których wynika, że Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. M. nr 32 w Katowicach obciążana jest należnością za usługi wodociągowe i kanalizacyjne w wysokości odpowiadającej całości wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wodociagowych doprowadzających wodę do budynków przy ul. M. 32-38 (dowód: karty nr 53-125, 292-299);
- faktury wystawiane przez Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości przy ul. M. 32 w Katowicach na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych nieruchomości przy ul. M. 36 i 38 oraz Komunalnego zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach administrującego nieruchomością przy ul. M. 34 z okresu od lutego 2006 r. do czerwca 2007 r. (dowód: karty nr 203-277).

W toku postępowania PUH Dom – El III wskazało również, że z posiadanych przez nie dokumentów wynika, że Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. M. nr 32 powstała w 2002 roku (dowód: karta nr 197). Zarządca poinformował, że praktyka RPWiK Katowice polegająca na obciążaniu ww. Wspólnoty całością należności za wodę pobraną przez mieszkańców wszystkich budynków przy ul. M. 32-38 była dla niego stanem zastanym w momencie przejścia w zarządzanie nieruchomości nr 32, co nastąpiło z dniem 01.01.2004r. (dowód: karta nr 197).

Jak wynika z dokumentów zgromadzonych w toku postępowania antymonopolowego rozmowy odnośnie zawarcia odrębnych umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków

prowadzone były nie tylko pomiędzy RPWiK Katowice a Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ul. M. Nr 32 w Katowicach reprezentowaną przez PUH Dom-El III, ale również pomiędzy RPWiK a Wspólnotami Mieszkaniowymi nieruchomości przy ul. M. nr 36 i 38, jak również wcześniejszym zarządcą nieruchomości nr 32 – Wojskową Agencją Mieszkaniową – Zespołem Wspólnot Mieszkaniowych w Częstochowie.

Ponadto ustalono, że równolegle do omówionych we wcześniejszej części niniejszej decyzji okoliczności dotyczących stosunków pomiędzy PUH Dom-El III a RPWiK Katowice w zakresie zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, prowadzone były również z RPWiK rozmowy dotyczące zmiany zasilania budynków w wodę (co jest warunkiem zawarcia odrębnych umów z poszczególnymi Wspólnotami), w których uczestniczył zarówno zarządca nieruchomości przy ul. M. 32, jak również Wspólnoty Mieszkaniowe będące właścicielami nieruchomości nr 36 i 38.

W powyższym zakresie ustalono, że już poprzedni zarządca nieruchomości przy ul. M. nr 32 w Katowicach tj. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa – Zespół Wspólnot Mieszkaniowych w Częstochowie w piśmie z dnia 28.05.2003r. zwrócił się do RPWiK w sprawie oddzielnego rozliczania się z liczników wody zamontowanych w poszczególnych klatkach budynku i tym samym spisania odrębnych umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków dla poszczególnych nieruchomości przy ul. M. nr 32, 34, 36 i 38 (dowód: karta nr 16). W odpowiedzi na powyższą prośbę RPWiK poinformowało, że rozliczenie za zużytą wodę z 4 niezależnymi odbiorcami może odbywać się po spełnieniu warunków określonych w art. 6 ust. 6 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę². RPWiK określiło ponadto warunki techniczne przebudowy przyłącza wodociągowego, po spełnieniu których możliwe będzie spisane odrębnych umów dla poszczególnych budynków przy ul. M. Nr 32, 34, 36 i 38 w Katowicach (dowód: karta nr 17).

O zawarcie odrębnej umowy na dostawę wody i odbiór ścieków w dniu 24.07.2003r. wystąpiła do RPWiK Katowice także Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. M. nr 38. Jak wynika z jej pisma nie była to pierwsza prośba wystosowana do RPWiK w przedmiotowym zakresie. Zwracając się o zawarcie umowy Wspólnota podniosła, że samodzielnie administruje budynkiem przy ul. M. nr 38 już od marca 1995r. i ze wszystkimi dostawcami mediów, oprócz RPWiK, posiada zawarte odrębne umowy. Z dostawcą wody od kilku lat prowadzona jest natomiast w tej sprawie bezskuteczna korespondencja. W swoim piśmie Wspólnota Mieszkaniowa nr 38 powołała także pismo RPWiK z dnia 12.11.2001r., w którym Dostawca stwierdził, że rozliczanie wody do nieruchomości przedmiotowej Wspólnoty leży w gestii właściciela nieruchomości tj. Wojskowej Agencji Mieszkaniowej – Zespołu Wspólnot Mieszkaniowych w Częstochowie (poprzedniego zarządcy nieruchomości przy ul. M. nr 32). Wspólnota po raz kolejny wyjaśniła, że budynek administrowany przez WAM (budynek 32) jest odrębną, niezależną administracją i nie ma żadnego związku ze Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. M. nr 38, a obie administracje łączą jedynie sąsiedztwo (dowód: karta nr 18). W odpowiedzi na powyższe, RPWiK w piśmie z dnia 07.08.2003r. poinformowało, że zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę, przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne zawiera umowy o dostawę wody z właścicielami, których nieruchomość została przyłączona do sieci będącej własnością przedsiębiorstwa. Wskazano również, że w dniu 05.08.2003r. dokonano przeglądu „sieci wodociągowej” w budynku przy ul. M. nr 38 w Katowicach. W trakcie kontroli stwierdzono, że ww. budynek zasilany jest poprzez „sieć wewnętrzną”, która nie jest własnością RPWiK w Katowicach. Wyjaśniono ponadto, że zawieranie umów bezpośrednio z RPWiK będzie możliwe po wykonaniu nowego przyłącza i że w tej sprawie należy zwrócić się o wydanie nowych warunków technicznych przyłączenia budynku do sieci RPWiK. Dalsza korespondencja, bez spełnienia tych warunków, nie będzie miała sensu (dowód: karta nr 19).

² Przepis ten określa warunki, na jakich przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne może zawrzeć umowy z osobami korzystającymi z lokali w budynkach wielolokalowych na wniosek właściciela lub zarządcy takiego budynku.

Z prośbą o zawarcie odrębnej umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zwróciła się do RPWiK również Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. M. nr 36 w Katowicach; w jej imieniu z wnioskiem takim wystąpiło PUH Dom-El III, które objęło zarząd nad nieruchomością ww. Wspólnoty w dniu 01.07.2003r. W piśmie z dnia 10.07.2003r., w którym PUH Dom-EL III zawiadomiło o zawarciu z ww. wspólnotą umowy o administrowanie nieruchomością wspólną, Zarządca wystąpił do RPWiK o przekazanie umowy na dostawę wody i odprowadzanie ścieków, gdzie kupujący określony zostanie jako: *Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. M. 36 w Katowicach reprezentowana przez PUH Dom –EL III* (dowód: karta nr 21). W odpowiedzi na tę propozycję, w piśmie z dnia 26.08.2003r. RPWiK powtórzyło argumenty kierowane już wcześniej do innych Wspólnot Mieszkaniowych; podniosło, że zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę, przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne zawiera umowy o dostawę wody lub odprowadzanie ścieków z właścicielami, których nieruchomości zostały przyłączone do sieci przedsiębiorstwa. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. M. nr 36 zasilana jest przez „sieć wewnętrzną”, która nie jest własnością RPWiK w Katowicach, a rozliczanie zużycia wody z tą Wspólnotą odbywa się poprzez wodomierz zabudowany na granicy własności sieci – w budynku przy ul. M. nr 32. Jednocześnie wyjaśniono, że zawieranie umów bezpośrednio z RPWiK w Katowicach będzie możliwe po wykonaniu nowego przyłącza. W tej sprawie należy zwrócić się do Spółki o wydanie nowych warunków technicznych podłączenia budynku do sieci RPWiK (dowód: karta nr 31).

W związku z powyższym w piśmie z dnia 23.10.2003r. PUH Dom-El III jako zarządca nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. nr 36 zwróciło się do RPWiK o wydanie warunków wykonania odrębnego przyłącza zimnej wody do budynku przy ul. M. 36 w Katowicach (dowód: karta nr 34). Warunki techniczne przebudowy zostały ustalone przez RPWiK w piśmie z dnia 12.11.2003r. (dowód: karta nr 35).

W dalszej kolejności, w piśmie z dnia 25.02.2004r. PUH Dom-El III, w związku z otrzymaniem warunków technicznych, o jakich mowa powyżej, zwróciło się również o wydanie warunków technicznych zmiany zasilania w zimną wodę dla wszystkich nieruchomości przy ul. M. nr 32, 34, 36 i 38 w Katowicach. Zwrócono się ponadto o podanie przybliżonych kosztów budowy takiego przyłącza oraz poinformowanie o możliwościach i kosztach opracowania projektu w tym zakresie. Wskazano, że powyższe dane są niezbędne w celu przekazania stosownych informacji pozostałym Wspólnotom Mieszkaniowym. Wskazano również, że wykonanie przebudowy przyłącza planowane jest na 2004r. (dowód: karta nr 37).

W odpowiedzi, RPWiK Katowice w piśmie z dnia 05.03.2004r. określiło „warunki techniczne wykonania odrębnych przyłączy wodociągowych do segmentów budynku przy ul. M. 32-34-36-38 w Katowicach”. RPWiK podniosło między innymi, że w związku z podziałem budynku przy ul. M. nr 32-38 na Wspólnoty Mieszkaniowe możliwe jest wykonanie przez nich niezależnych zasilających z wodociągu PE \varnothing 160 mm. Zasugerowano wspólną realizację przedsięwzięcia zmiany zasilania w wodę istniejących segmentów przez wszystkie powstałe Wspólnoty Mieszkaniowe. Podniesiono również, że dla każdego segmentu należy przewidzieć niezależne odcięcie wody (dowód: karta nr 38).

Problem przebudowy przyłączy Dom-El III poruszyło po raz kolejny w piśmie z dnia 14.12.2004r. Poinformowało w nim, że jako zarządca nieruchomości nr 32 i 36 przy ul. M., zamierza – w porozumieniu z zarządcami nieruchomości nr 34 i 38 – dokonać przebudowy instalacji dostarczającej zimną wodę do ww. budynków tak, aby umożliwić zawarcie z RPWiK odrębnych umów o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków z poszczególnymi odbiorcami na zasadach opisanych w art. 6 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę. W tym zakresie PUH Dom-El III zamierza m.in.: zamontować odrębne układy pomiarowe dla każdego z budynków oraz zamontować zawory umożliwiające odcięcie dostaw wody dla każdego z budynków z osobna, bez zakłócania dostawy wody do pozostałych nieruchomości. Wykonanie zmiany zasilania planowane jest na styczeń 2005 roku. W związku z powyższym PUH Dom-El III zwróciło się do RPWiK

o poinformowanie, czy oczekuje spełnienia w powyższym zakresie innych niż wcześniej określone, przewidzianych przepisami prawa warunków (dowód: karta nr 48).

W odpowiedzi na powyższe RPWiK w piśmie z dnia 03.01.2005r. poinformowało, że *zawarcie (...) odrębnych umów o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków z poszczególnymi Wspólnotami Mieszkaniowymi możliwe będzie po wykonaniu przez nich przebudowy istniejącego przyłącza zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi określonymi w piśmie (...) z dnia 05.03.2004r.* Wskazano, że stosownie do tych warunków w celu rozdziału dostawy wody przyłącze wodociągowe winno być przebudowane w sposób umożliwiający montaż zasuw na zewnątrz budynku dających możliwość odcięcia dostaw wody niezależnie dla każdej jego części bez zakłóceń w dostawie wody do pozostałych segmentów (dowód: karta nr 49).

Jak wynika z akt postępowania, pomimo wydania warunków technicznych przyłączenia i deklaracji Wspólnot Mieszkaniowych co do przystąpienia do przebudowy przyłącza wodociągowego, w 2005 roku nie została zrealizowana zmiana zasilania w zimną wodę budynków przy ul. M. nr 32-38 w Katowicach.

W dniu 23.11.2005r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. M. nr 38 w Katowicach po raz kolejny zwróciła się do RPWiK Katowice w sprawie zawarcia odrębnej umowy na dostawę wody na rzecz tej Wspólnoty (dowód: karta nr 59). Ustosunkowując się do powyższego, RPWiK w piśmie z 22.12.2005r. wskazało, że w dalszym ciągu podtrzymuje swoje dotychczasowe stanowisko w tej sprawie. Podniosło również, że Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. M. nr 38 nie wystąpiła dotychczas pisemnie do RPWiK w sprawie wydania warunków technicznych przyłączenia do sieci, co jest podstawą rozdziału sieci. Spółka po raz kolejny wskazała, że dopiero po wykonaniu rozdziału sieci będzie istniała możliwość podpisania odrębnych umów z poszczególnymi Wspólnotami. Bez spełnienia odpowiednich warunków kontynuowanie korespondencji w tej sprawie nie ma zdaniem RPWiK sensu (dowód: karta nr 60).

W związku z powyższym, w piśmie z dnia 13.01.2006r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. M. nr 38 – „w związku z czynionymi staraniami o rozdział sieci” – zwróciła się do RPWiK o wydanie warunków technicznych zmiany zasilania (dowód: karta nr 61). W piśmie z dnia 13.02.2006r. RPWiK ustaliło *warunki techniczne na rozdział sieci wodociągowej doprowadzającej wodę do budynku przy ul. M. nr 38 w Katowicach* (dowód: karta nr 62).

Następnie na spotkaniu w dniu 02.03.2006r. (o którym była już mowa we wcześniejszej części decyzji) przedstawiciele RPWiK zaakceptowali przedstawiony przez przedstawiciela PUH Dom-El III projekt zmiany zasilania (dowód: karty nr 34). Do dnia dzisiejszego nie dokonano jednak przebudowy przyłącza wodociągowego do budynków przy ul. M. nr 32-38, co jest przyczyną braku zgody RPWiK na zawarcie odrębnych umów na dostawę wody i odprowadzanie ścieków z poszczególnymi Wspólnotami Mieszkaniowymi.

W toku przeprowadzonego postępowania antymonopolowego ustalono także, że na terenie działalności RPWiK Katowice miały miejsce inne przypadki, w których właściciel danej nieruchomości zobligowany był do zawarcia z RPWiK umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków w imieniu i na rzecz podmiotów trzecich pomimo braku umocowania w tym zakresie i w związku z tym ciąży na nim obowiązek uiszczenia należności za usługi wodociągowe i kanalizacyjne pobrane przez podmioty trzecie tzn. rozliczany jest na analogicznych zasadach, jak Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. M. 32 w Katowicach. RPWiK Katowice poinformowało, że sytuacja taka dotyczy:

- Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. P. 9 w Katowicach, z którą zawarta jest umowa nr 102350 z dnia 01.07.2006r. o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków. Z przyłącza poprowadzonego do budynku tej Wspólnoty zasilane są również budynki przy ul. J. 6 i ul. S. 27 i 29 w Katowicach, a na mocy podpisanej umowy Wspólnota ta zobowiązana

jest uiszczać należność za całość wody doprowadzonej do ww. budynków zgodnie ze wskazaniami wodomierza głównego (dowód: karty nr 15, 143-146);.

- Wspólnota Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. R. 5, z którą zawarta jest umowa nr 1281 z dnia 29.11.2004r. o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków. Za pośrednictwem przyłącza poprowadzonego do tej nieruchomości dostarczana jest również woda do nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. R. 3 w Katowicach (dowód: karty nr 15, 141-142 verte).

RPWiK Katowice poinformowało, że w przypadku ww. Wspólnot Mieszkaniowych nie był kwestionowany zaproponowany przez Spółkę sposób rozliczeń (dowód: karta nr 149). Spółka przedstawiła całość korespondencji związanej z zawarciem ww. umów (dowód: karty nr 184-195).

Ustalono na tej podstawie, że w dniu 21.06.2006r. Zarządca nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. P. 9 w Katowicach wystąpił do RPWiK Katowice o zawarcie umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków dla przedmiotowego budynku (dowód: karta nr 187). W odpowiedzi RPWiK przesłało dwa egzemplarze umowy, z prośbą o ich podpisanie i odesłanie jednego egzemplarza (dowód: karta nr 186). Następnie, w dniu 17.10.2006r. Zarządca ww. Wspólnoty poinformował, iż przejął również zarządzanie nieruchomością położoną przy ul. J. 6 w Katowicach, w związku z czym zwrócił się do Spółki z prośbą o zawarcie z tą Wspólnotą odrębnej umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków (dowód: karta nr 185). Ustosunkowując się do powyższej prośby RPWiK poinformowało, że budynek usytuowany w Katowicach przy ul. J. 6 zasilany jest w wodę poprzez jeden wodomierz główny zamontowany w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. P. 9, z którą Spółka posiada zawartą umowę nr 102350 z dnia 01.07.2006r. RPWiK wskazało, że ponieważ Wspólnota przy ul. J. 6 w wodę zasilana jest „na zasadzie podlicznika”, w celu odrębnego rozliczania należy pisemnie wystąpić do Spółki w sprawie wydania warunków technicznych, co jest podstawą rozdziału sieci (dowód: karta nr 184).

W odniesieniu do drugiej z umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, o których mowa powyżej (umowy nr 1281 z dnia 29.11.2004r.) ustalono natomiast, że w dniu 16.10.2004r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. R. 5 w Katowicach wystąpiła do RPWiK Katowice o podpisanie umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków (dowód: karta nr 195). W dniu 29.11.2004r. do ww. Wspólnoty przesłane zostały przez RPWiK Katowice dwa egzemplarze umowy, z prośbą o ich podpisanie i zwrot jednego egzemplarza na adres Spółki (dowód: karta nr 194). W dniu 20.03.2005r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. R. 3 w Katowicach wystąpiła do RPWiK o wyodrębnienie jej w rozliczeniach zużycia wody. Wspólnota wskazała, iż obecnie rozliczana jest „wspólnie z sąsiadami zamieszkałymi pod numerem R. 5”. Wspólnota poinformowała także, że posiada zamontowany licznik rejestrujący zużycie wody przez jej mieszkańców (dowód: karta nr 193). RPWiK do powyższej prośby odniosło się odmownie. Spółka wskazała, iż budynek przy ul. R. 3 zasilany jest poprzez jeden wodomierz główny łącznie z sąsiednim budynkiem położonym przy ul. R. 5. Poinformowała także, że „w sprawie oddzielnego przyłącza do sieci wodociągowej poszczególnych budynków (...) należy złożyć 2 plany sytuacyjne na podkładzie geodezyjnym oraz podanie o wydanie warunków technicznych przyłącza wodociągowego” (dowód: karta nr 192). W związku z powyższym, w dniu 20.05.2005r. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. R. 3 wystąpiła do RPWiK Katowice o wydanie warunków technicznych przyłącza wodociągowego dla tej Wspólnoty (dowód: karta nr 190). Warunki te zostały ustalone przez RPWiK w piśmie z dnia 30.05.2005r. (dowód: karta nr 191). W przedmiotowej sprawie nie była prowadzona dalsza korespondencja.

W toku postępowania antymonopolowego ustalono również, iż RPWiK Katowice posiada podpisane trzy umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków o treści zbieżnej z treścią projektu umowy, jaki został przedstawiony Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. M. 32 w załączeniu do pisma z dnia 25.04.2007r. (tj. projektu przewidującego zawarcie jednej umowy solidarnie z wszystkimi Wspólnotami zasilanymi za pośrednictwem jednego przyłącza

wodociągowego przy zastrzeżeniu, że w imieniu wszystkich Wspólnot zapłaty za dostarczoną wodę i odprowadzanie ścieków będzie dokonywała jedna ze Wspólnot, na którą wystawiane będą faktury). Jak wynika z wyjaśnień przedstawionych przez RPWiK Katowice umowy o powyższej treści zostały zawarte z:

- Wspólnotami Mieszkaniowymi nieruchomości przy ul. W. 7 i 7H w Katowicach (dowód: karta nr 324);
- Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy Pl. O. 5 w Katowicach, Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy Pl. O. 4 w Katowicach oraz Komunalnym Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej – administratorem nieruchomości przy Pl. O. 4a (Umowa Nr 103634 o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zawarta w dniu 02.05.2007r.) (dowód: karty nr 326-328);
- Wspólnotami Mieszkaniowymi nieruchomości położonymi przy ul. J. 12, 12a i 12b w Katowicach (Umowa Nr 103559 o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zawarta w dniu 27.04.2007r.) (karty nr 329-331).

RPWiK Katowice poinformowało również, że inicjatywa odnośnie zawarcia umowy o powyższej treści wyszła ze strony Wspólnot Mieszkaniowych nieruchomości przy ul. W. 7 i 7H. Natomiast pozostałym Wspólnotom treść umowy została zaproponowana przez RPWiK Katowice, a następnie po uzgodnieniach zaakceptowana przez te Wspólnoty (dowód: karta nr 324).

W toku przeprowadzonego postępowania antymonopolowego RPWiK Katowice przedstawiło rachunek zysków i strat sporządzony na dzień 31 grudnia 2006 r., z którego wynika, że w roku 2006 Spółka osiągnęła przychód w wysokości 160 445 948,24 PLN (słownie złotych: sto sześćdziesiąt milionów czterysta czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści osiem 24/100) (dowód: karta nr 150). Ponadto Spółka oświadczyła, że wysokość osiągniętego przez nią w 2006 roku przychodu z tytułu działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków wyniosła [...] PLN (słownie złotych: [...]).

Organ antymonopolowy zważył, co następuje.

I. Dla stwierdzenia, czy rozpatrywana sprawa ma charakter antymonopolowy zachodzi w pierwszej kolejności konieczność rozważenia, czy w jej okolicznościach doszło do naruszenia interesu publicznego. W świetle art. 1 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów celem regulacji w niej przyjętej jest zapewnienie warunków rozwoju i ochrony konkurencji oraz podejmowana w interesie publicznym ochrona interesów przedsiębiorców i konsumentów. Ustawa antymonopolowa należy więc do sfery prawa publicznego, a instrumenty w niej przewidziane mogą być stosowane jedynie wówczas, gdy na skutek określonych zachowań istnieje zagrożenie dla interesu publicznoprawnego.

Pojęcie interesu publicznego nie zostało zdefiniowane w treści ustawy antymonopolowej, niemniej było ono wielokrotnie przedmiotem interpretacji Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, a także Sądu Najwyższego.

W wyroku z dnia 12.06.2002r. sygn. akt XVII Ama 47/01 Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów wyraził stanowisko, iż pojęcie interesu publicznego nie jest pojęciem o charakterze jednolitym i stałym. W każdej sprawie winien on być ustalony i skonkretyzowany, a organ antymonopolowy w toku postępowania i przy wydawaniu decyzji winien być rzecznikiem tego interesu. Publiczny znaczy odnoszący się do ogółu, a nie do jednostki czy też określonej grupy. Podstawą do zastosowania przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów winno być uprzednie udowodnienie przez Prezesa Urzędu, czy nastąpiło rzeczywiste naruszenie wskazanego przepisami ustawy interesu publicznego. W ten sam sposób Sąd wypowiedział się w wyrokach z dnia: 25.06.2001r. sygn. akt XVII Ama 84/00; 28.05.2001r. sygn. akt XVII Ama

82/00; 27.06.2001r. sygn. akt XVII Ama 92/00; 12.11.2001r. sygn. akt XVII Ama 105/00 oraz z dnia 04.07.2001r. sygn. akt XVII Ama 108/00. Podobne stanowisko zajął również Sąd Najwyższy, który w uzasadnieniu wyroku z dnia 29.05.2001r. sygn. I CKN 1217/98 stwierdził, że ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów ma charakter publicznoprawny i służy ochronie interesu ogólnospołecznego; ingeruje, gdy w wyniku pewnych ogólnych zjawisk zagrożona jest sama instytucja konkurencji i nie odnosi się do ochrony roszczeń indywidualnych. Z kolei w wyroku z dnia 24.10.1991r. sygn. akt XV Amr 8/90 Sąd Antymonopolowy wskazał, że naruszenie interesu publicznego ma miejsce w szczególności wtedy, gdy określonymi działaniami dotknięty jest szerszy krąg uczestników rynku, względnie, gdy wywołują one na rynku niekorzystnie zjawiska.

W świetle powyższego orzecznictwa dobrem chronionym na podstawie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów jest zatem interes publiczny polegający na zapewnieniu właściwych warunków funkcjonowania konkurencji oraz zapewnieniu ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów jako zjawisk o charakterze instytucjonalnym, zbiorowym. Zgodnie z orzecznictwem antymonopolowym naruszenie interesu publicznoprawnego może mieć jednak miejsce także wówczas, gdy określone zachowania wymierzone są nie w bliżej nieokreślony krąg uczestników rynku, ale gdy skierowane są do konkretnego podmiotu lub grupy podmiotów. W wyroku z dnia 12.09.2003r. sygn. akt I CKN 504/01 Sąd Najwyższy uznał za dopuszczalne i uzasadnione wszczęcie postępowania antymonopolowego, gdy pokrzywdzonym jest bezpośrednio jeden podmiot. Należy mieć bowiem na względzie, iż orzeczenie w takiej sprawie ma wymiar znacznie szerszy, pełni funkcję prewencyjną, służy bowiem ochronie nieograniczonej liczby kolejnych, potencjalnych konsumentów i kontrahentów. W podobny sposób Sąd Najwyższy wypowiedział się w uzasadnieniu wyroku z dnia 26.02.2004r. sygn. akt III SK 2/04 wskazując, iż naruszenie indywidualnego interesu nie wyklucza dopuszczalności równoczesnego uznania, że dochodzi do naruszenia interesu zbiorowego, *jeżeli indywidualne pogwałcenie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów mogłoby w jakikolwiek sposób prowadzić do ustanowienia lub utrwalenia monopolistycznych praktyk rynkowych, które wywołują lub mogą wywoływać zakazane skutki na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej*.

W powyższym kontekście należy mieć również na względzie, że cele ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów wymienione w art. 1 tej ustawy zostały określone jako równorzędne, co sprawia, że praktyki ograniczające konkurencję obejmują nie tylko te, które godzą w konkurencję, ale również te, które – podejmowane przez przedsiębiorców posiadających pozycję dominującą – nie godząc wprost w konkurencję – naruszają interesy uczestników rynku. Praktyki ograniczające konkurencję można zatem podzielić na praktyki antykonkurencyjne, wywierające bezpośredni wpływ na stan lub rozwój konkurencji oraz praktyki eksploatacyjne, których istotą jest uzyskanie korzyści kosztem innych podmiotów, w tym nieprowadzących działalności gospodarczej. W przypadku praktyk eksploatacyjnych bezpośrednim celem lub skutkiem działań przedsiębiorców jest naruszenie przede wszystkim innych niż konkurencyjne interesów uczestników rynku poprzez wykorzystanie przez przedsiębiorców istniejącej nad kontrahentami przewagi.

Nie ulega wątpliwości, że RPWiK Katowice z racji posiadanej siły rynkowej ma możliwość eksploataowania zajmowanej na rynku pozycji kosztem swoich kontrahentów, wywierania na nich presji rynkowej i narzucania niekorzystnych warunków umów i nieuczciwych zasad rozliczeń. Dla stwierdzenia naruszenia interesu publicznego wystarczające jest natomiast dowolne nadużycie siły rynkowej w relacjach ze słabszymi uczestnikami rynku, albowiem już sam fakt nadużycia posiadanej na rynku pozycji dominującej narusza interes publiczny³. Bez znaczenia pozostaje przy tym w świetle powołanego powyżej orzecznictwa, że podmiotami poszkodowanymi w skutek podejmowanych przez RPWiK Katowice działań jest ograniczona liczba kontrahentów Spółki,

³ E. Modzelewska – Wąchal, *Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz*, Wydawnictwo Twigger, Warszawa 2002, s. .

którzy obowiązani są do uiszczania należności za usługi wodociągowe i kanalizacyjne dostarczane podmiotom trzecim – właścicielom odrębnych nieruchomości. Kwestionowane zachowanie może bowiem dotknąć każdego potencjalnego odbiorcę usług.

W tym stanie rzeczy stwierdzić należy, iż w przedmiotowym postępowaniu stwierdzono możliwość naruszenia interesu publicznoprawnego przez RPWiK Katowice, co uzasadnia wszczęcie i prowadzenie postępowania antymonopolowego przeciwko temu przedsiębiorcy i ocenę jego zachowania na rynku w świetle przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

W przedmiotowym postępowaniu antymonopolowym Rejonowemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach SA postawiono zarzut nadużywania pozycji dominującej na rynku właściwym polegającego na narzucaniu uciążliwych i przynoszących ww. przedsiębiorcy nieuzasadnione korzyści warunków umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków w drodze obciążania części odbiorców należnościami za usługi wodociągowe i kanalizacyjne dostarczane innym podmiotom, co może stanowić naruszenie art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów *Zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym przez jednego lub kilku przedsiębiorców. Nadużywanie pozycji dominującej polega w szczególności na narzucaniu przez przedsiębiorcę uciążliwych warunków umów, przynoszących mu nieuzasadnione korzyści.* Dla stwierdzenia praktyki ograniczającej konkurencję zdefiniowanej w powyższym przepisie konieczne jest zatem wykazanie, że:

- przedsiębiorca, któremu stawia się zarzut posiada na rynku właściwym pozycję dominującą,
- przedsiębiorca ten narzuca określone warunki umów,
- warunki te mają uciążliwy charakter,
- przynoszą one przedsiębiorcy nieuzasadnione korzyści.

Pierwszą i podstawową przesłanką, której spełnienie jest niezbędne dla stwierdzenia praktyki ograniczającej konkurencję określonej w art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów jest, aby przedsiębiorca, któremu stawia się zarzut zajmował na rynku pozycję dominującą. Zgodnie z art. 4 pkt 10) tej ustawy przez pozycję dominującą rozumie się *pozycję przedsiębiorcy, która umożliwia mu zapobieganie skutecznej konkurencji na rynku właściwym przez stworzenie mu możliwości działania w znacznym zakresie niezależnie od konkurentów, kontrahentów oraz konsumentów; domniemywa się, że przedsiębiorca ma pozycję dominującą, jeżeli jego udział w rynku właściwym przekracza 40%*. Definicję rynku właściwego zawiera art. 4 pkt 9) ustawy antymonopolowej, stosownie do którego rynek właściwy to *rynek towarów, które ze względu na ich przeznaczenie, cenę oraz właściwości, w tym jakość, są uznawane przez ich nabywców za substytuty oraz są oferowane na obszarze, na którym ze względu na ich rodzaj i właściwości, istnienie barier dostępu do rynku, preferencje konsumentów, znaczące różnice cen i koszty transportu panują zbliżone warunki konkurencji*. Pod pojęciem towarów, zgodnie z art. 4 pkt 7) ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, rozumieć należy natomiast *rzeczy, jak również energię, papiery wartościowe i inne prawa majątkowe, usługi, a także roboty budowlane*.

Pojęcie rynku właściwego odnosi się zatem przedmiotowo do wszystkich wyrobów (usług) jednego rodzaju, które ze względu na swoje szczególne właściwości odróżniają się od innych wyrobów (usług) w taki sposób, że nie istnieje możliwość dowolnej ich zamiany. Rynek właściwy produktowo obejmuje wszystkie towary, które służą zaspokajaniu tych samych potrzeb nabywców, mają zbliżone właściwości, podobne ceny i reprezentują podobny poziom jakości⁴. Niezbędnym elementem rynku właściwego jest także jego wymiar geograficzny, oznaczający

⁴ E. Modzelewska-Wąchal, *Ustawa o ochronie ...*, op.cit. s. 49.

konieczność wskazania obszaru, na którym warunki konkurencji, mające zastosowanie do określonych towarów, są jednakowe dla wszystkich konkurentów.

Działalność RPWiK w zakresie objętym postawionym w niniejszej sprawie zarzutem polega na świadczeniu usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków. Przedsiębiorstwo ww. usługi świadczy na obszarze 5 gmin: Katowic, Mysłowic, Imielina, Chelmu Śląskiego i Siemianowic Śląskich. Powyższy rodzaj działalności oraz jej zasięg geograficzny wyznaczają w niniejszej sprawie wymiar produktowy i zasięg terytorialny rynku właściwego, o którym mowa w art. 4 pkt 9) ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. W okolicznościach przedmiotowej sprawy towarem oferowanym przez RPWiK są zatem usługi dostarczania wody. Z uwagi na technologię dostarczania wody (za pomocą sieci wodociągowej) i odprowadzania ścieków (za pomocą sieci kanalizacyjnej) rynek w aspekcie geograficznym wyznaczany jest natomiast przez zasięg sieci wodociągowej i kanalizacyjnej eksploatowanej przez przedsiębiorcę na terenie ww. gmin.

W przedmiotowej sprawie rynkiem właściwym pod względem asortymentowym jest zatem rynek zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Rynek ten ma charakter lokalny. Pod względem terytorialnym ograniczony jest do obszaru gmin Katowice, Mysłowice, Imielin, Chelmu Śląski i Siemianowice Śląskie.

RPWiK na tak zdefiniowanym rynku właściwym jest monopolistą naturalnym, co wynika z faktu sieciowego charakteru urządzeń służących do dostarczania wody i odprowadzania ścieków. To właśnie dzięki sieci, przedsiębiorca w stosunku do swoich odbiorców posiada pozycję monopolu naturalnego, co oznacza, że podmioty ubiegające się o przyłączenie do miejskiej sieci wodociągowej – kanalizacyjnej nie mają możliwości dokonania w tym zakresie wyboru innego przedsiębiorcy, który świadczyłby usługi substytucyjne względem usług oferowanych przez RPWiK. Dla odbiorców, w tym odbiorców potencjalnych funkcjonujących na terenie objętym terytorialnym zasięgiem działalności RPWiK nie ma zatem rzeczywistej alternatywy dla świadczonych przez to przedsiębiorstwo usług dostawy wody i odbioru ścieków. Przesądza to o posiadaniu przez RPWiK Katowice pozycji dominującej na rynku właściwym. Należy zatem uznać, że pierwsza z przesłanek niezbędna do wykazania naruszenia art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów została spełniona.

Dla stwierdzenia, że RPWiK Katowice stosuje praktykę, o której mowa w art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy antymonopolowej konieczne jest w dalszej kolejności wykazanie, że warunki przewidujące obowiązek uiszczania przez część odbiorców należności za usługi wodociągowe i kanalizacyjne dostarczane innym podmiotom, są przez Spółkę narzucane.

Do narzucania warunków umów dochodzi wówczas, gdy przedsiębiorca wykorzystując swoją przewagę ekonomiczną w warunkach niedostatecznej konkurencji na rynku, ogranicza swobodę kształtowania treści umów ze strony kontrahentów działających pod przymusem. Dzięki posiadanej sile rynkowej dominant może bowiem nie liczyć się z wolą innych uczestników rynku, którzy zmuszeni są zaakceptować ustalone przez niego warunki, nawet jeśli nie gwarantują one ekwiwalentności świadczeń. Tym samym narzuca on kontrahentom takie warunki umów, które nie miałyby racji bytu w przypadku, gdyby na rynku istniała konkurencja, a tym samym możliwość wyboru oferty spośród ofert konkurujących ze sobą podmiotów gospodarczych. Narzucanie warunków umów ma zatem miejsce wtedy, gdy przedsiębiorca eksploatując zajmowaną na rynku pozycję dominującą i sytuację przymusową kontrahentów wynikającą z braku rzeczywistych alternatyw na rynku, wymusza na nich określone zachowania.

Do narzucania warunków umowy może dochodzić zarówno w drodze działania (aktywnego narzucania warunków w negocjacjach), jak również zaniechania (odmowy podejmowania jakichkolwiek negocjacji w przedmiocie spornych kwestii). Jednakże w przypadku, gdy ze strony kontrahenta nie są podjęte żadne próby negocjacji zmierzających do zmiany określonych

propozycji warunków umownych, przedsiębiorcy dominującemu nie może być postawiony zarzut narzucania tych warunków, gdyż w sensie prawnym relacje między ww. podmiotami zawierają się na etapie propozycji warunków umowy bez implikacji negocjacyjnych.

RPWiK Katowice dysponuje w stosunkach z odbiorcami usług przewagą kontraktową. Przewaga ta pozwala Spółce na całkowite dyktowanie warunków w stosunkach z jej kontrahentami. Świadczy o tym ocena potencjałów i możliwości, jakimi dysponują obie strony, z której jasno wynika, że nie może być mowy o negocjacjach na równoprawnych, partnerskich warunkach. Świadcząc usługi wodociągowe – kanalizacyjne, RPWiK działa w warunkach monopolu naturalnego. Odbiorcy usług dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie objętym działalnością Spółki nie mogą swobodnie decydować o powierzeniu świadczenia tych usług dowolnemu przedsiębiorcy i muszą przyjąć ustalone przez nią warunki.

W niniejszej sprawie stwierdzić należy, że kwestionowany przez organ antymonopolowy sposób rozliczeń był przez RPWiK narzucany. Potwierdza ten fakt całokształt opisanych w niniejszej decyzji okoliczności związanych z relacjami pomiędzy Spółką a Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ul. M. 32 w Katowicach reprezentowanej przez PUH Dom-El III, z inicjatywy którego wszczęte zostało postępowanie antymonopolowe w przedmiotowej sprawie. RPWiK Katowice konsekwentnie odmawiało bowiem zawarcia z tą Wspólnotą umowy przewidującej zmianę prowadzonych z nią rozliczeń, w taki sposób, aby była ona obciążana jedynie należnością za usługi wodociągowe i kanalizacyjne pobrane przez mieszkańców jej nieruchomości z wyłączeniem kosztów usług pobranych przez mieszkańców trzech sąsiednich, odrębnych budynków. Próby wynegocjowania przez PUH Dom-El III innych warunków (proponacja zawarcia odrębnych umów na dostawę wody z właścicielami poszczególnych nieruchomości, sugerowanie zmiany sposobu rozliczania) spotykały się z odpowiedzią negatywną ze strony monopolisty, który do dnia 22.08.2007r. nie wyrażał zgody na zawarcie umowy o treści proponowanej przez Zarządcę obciążając jednocześnie Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości przy ul. M. 32 w Katowicach należnością za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki według całości wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wodociągowych, za pośrednictwem których w wodę zasilane są również budynki usytuowane w przy ul. M. 34-38. Wspólnota przez długi czas nie miała żadnych możliwości wpłynięcia na RPWiK odnośnie zmiany stanowiska w przedmiocie wzajemnych rozliczeń. Nie mogła również nie zgodzić się na narzucony jej w praktyce sposób rozliczeń (nie uiszczając należności), gdyż naraziłoby to jej mieszkańców na ryzyko braku dostępu do usług wodociągowo – kanalizacyjnych. Stojąc wobec takiej alternatywy Wspólnota zmuszona była zaakceptować narzucone przez RPWiK warunki prowadzenia rozliczeń i regulować faktury za całość wody doprowadzonej do budynku, pomimo wyraźnego sprzeciwu z jej strony.

Ponadto z akt sprawy wynika, że RPWiK podejmowało szereg działań mających na celu wymuszenie na Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. M. 32 w Katowicach zaakceptowanie niekorzystnych dla niej zasad rozliczeń. Miały temu służyć kilkakrotne groźby odcięcia dostawy wody do budynków przy ul. M. 32-38, jak również skierowana do ww. Wspólnoty groźba nałożenia na nią grzywny z tytułu bezumownego pobierania wody (dowód: karty nr 56, 58, 74, 78, 79). Powyższe okoliczności dodatkowo przemawiają za tym, że spełniona została przesłanka narzucania warunków umów w przedmiotowej sprawie. Wspomniane działania Spółki wiązały się bowiem z próbą wywarcia na Wspólnocie presji, połączonej z zagrożeniem narażenia go na niepowetowaną szkodę, aby tą drogą zmusić ją do podjęcia zobowiązania, które nie znajduje uzasadnienia ani prawnego, ani faktycznego i którego Wspólnota nie podjęłaby w warunkach braku takiego zagrożenia.

W związku z tym stwierdzić należy, że została spełniona druga przesłanka nie zbędna do stwierdzenia stosowania praktyki ograniczającej konkurencję określonej w art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Dowiedziono bowiem, że zakwestionowane przez organ antymonopolowy warunki rozliczeń były przez RPWiK Katowice narzucane.

Kolejną przesłanką niezbędną do wykazania naruszenia przez RPWiK Katowice art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy antymonopolowej, jest dowiedzenie, że zakwestionowany w ramach analizowanego zarzutu sposób rozliczeń ma uciążliwy charakter. Za uciążliwy uznaje się każdy warunek oznaczający dla jednej ze stron ciężar większy od powszechnie przyjętych w stosunkach danego rodzaju. Definicja ta odwołuje się do kryteriów obiektywnych – typowych relacji umownych występujących na rynku. Dokonując analizy uciążliwości warunków umownych należy rozważyć, czy w hipotetycznej sytuacji istnienia konkurencji na danym rynku właściwym, a więc istnienia rzeczywistej swobody zawierania umów i kształtowania ich treści, dominant byłby w stanie wynegocjować takie postanowienia umowne.

Analizując uciążliwość zakwestionowanego warunku należy wskazać, że uciążliwość ta przejawia się w tym, że Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. M. 32 w Katowicach obciążona została obowiązkiem zapłaty za całość wody, która przepłynęła i została zmierzona poprzez wodomierz główny, która jednocześnie zaspokaja potrzeby innych podmiotów, a nie tylko członków ww. Wspólnoty. Ponadto, to na Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. M. 32 przeniesione zostało całkowite ryzyko odmowy dokonania zapłaty należności przez pozostałe podmioty, które korzystają z wody dostarczanej przez RPWiK, za którą wcześniej zapłaciła Wspólnota. Wspólnota odpowiada zatem również za zwłokę w zapłacie, jaka powstać mogła z winy pozostałych Wspólnot Mieszkaniowych. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. M. nr 32 uiszczając należność za całość wody, która przepłynęła poprzez wodomierz główny pozbywa się części swoich środków finansowych, jednocześnie nie mając pewności, kiedy i w jakiej mierze zostaną one jej zrekompensowane przez inne podmioty korzystające z dostarczanych przez RPWiK usług. Z takim ryzykiem (niepewnością) powinien liczyć się podmiot, dla którego dostarczanie wody jest przedmiotem zawodowej działalności, natomiast obciążanie nim Wspólnoty jest nieuzasadnione, tym bardziej, że RPWiK posiada nad nią przewagę kontraktową. Dzięki zaistniałej sytuacji RPWiK znalazło się natomiast w uprzywilejowanej pozycji – nie ponosi kosztów dokonywania rozliczeń zużycia wody z pozostałymi Wspólnotami, nie jest również dotknięte ryzykiem niewypłacalności (opóźnień w płatnościach) za dostarczaną wodę. Uciążliwość ocenianego sposobu rozliczeń wynika zatem stąd, iż brak jest jakichkolwiek podstaw, aby właściciel danej nieruchomości zobligowany był do ponoszenia kosztów dostawy wody do odrębnych od niego nieruchomości, co skutkuje między innymi obciążaniem tego podmiotu odsetkami z tytułu zaległości w płatnościach powstałych z winy właścicieli pozostałych nieruchomości. W oczywisty sposób naruszona zostaje tu zasada ekwiwalentności świadczeń, istotą której jest, iż świadczenie jednej strony powinno być odpowiednikiem świadczenia drugiej strony, a więc, że odbiorca powinien uiszczać należność wyłącznie za towar, który otrzymał.

Oceniając uciążliwość zakwestionowanych warunków umownych należy odnieść się również w tym miejscu do podnoszonych w tej sprawie przez RPWiK argumentów. Zarówno w toku korespondencji prowadzonej ze Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. M. nr 32, jak i w toku przedmiotowego postępowania wyjaśniającego, Spółka argumentowała, iż jest uprawniona do obciążania ww. Wspólnoty kosztami wody dostarczonej również Wspólnotom Mieszkaniowym nieruchomości przy ul. M. 34, 36 i 38.

Odnosząc się do powyższego podnieść po pierwsze należy, że w budynku przy ul. M. nr 32-38 wyodrębnione zostały 4 niezależne nieruchomości, których właścicielami są 4 niezależne Wspólnoty Mieszkaniowe. Słuszne są zatem argumenty podnoszone przez PUH Dom-El III, iż nie posiada umocowania do wstępowania w stosunki prawne w imieniu pozostałych Wspólnot Mieszkaniowych (34, 36 i 38).

Następnie odnieść się należy do podnoszonych przez RPWiK argumentów, iż prowadzenie rozliczeń z tytułu dostaw wody i odbioru ścieków z poszczególnymi Wspólnotami Mieszkaniowymi może odbywać się po spełnieniu warunków określonych w art. 6 ust. 6 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę (pismo RPWiK Katowice z dnia 16.06.2003r. – dowód: karta

nr 17). W ocenie organu antymonopolowego powoływanie się na ten przepis jest całkowicie nieuzasadnione, gdyż dotyczy on warunków, na jakich zawarte mogą być – na wniosek właściciela budynku wielolokalowego – umowy z osobami korzystającymi z lokali w budynkach wielolokalowych. Przepis ten nie może znaleźć zastosowania w przedmiotowej sprawie, gdyż mamy tu do czynienia z czterema niezależnymi właścicielami budynków (zasilanymi w wodę za pośrednictwem 1 przyłącza), nie zaś z właścicielem budynku i jego lokatorami. Bezzasadne jest zatem powoływanie tego przepisu jako podstawy uzależnienia zmiany sposobu prowadzenia rozliczeń.

Całkowicie bezzasadne jest również wskazywanie przez RPWiK Katowice art. 15 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę jako podstawy do uzależniania zmiany kwestionowanego sposobu rozliczeń od przebudowy przyłącza w sposób umożliwiający niezależne odcięcie dostawy wody do poszczególnych nieruchomości. Powołany przepis wskazuje bowiem jedynie, że to na odbiorcy usług, nie zaś na przedsiębiorstwie wodociągowo – kanalizacyjnym spoczywa obowiązek poniesienia kosztów budowy przyłącza wodociągowego. Oznacza to, że w przypadku, gdyby Wspólnota zdecydowała się na przebudowę przyłącza w sposób umożliwiający niezależne odcięcie dostaw wody do każdego segmentu budynku, musiałyby ponieść koszty takiego przedsięwzięcia. Nie wynika natomiast z tego przepisu obowiązek dokonania takiej przebudowy jako warunku zmiany sposobu prowadzenia rozliczeń w sytuacji, gdy wszystkie nieruchomości są już podłączone do sieci – z tym, że za pośrednictwem jednego przyłącza.

Podsumowując należy wskazać, iż RPWiK nie miało prawa uzależnić zmiany sposobu rozliczania ze Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. M. nr 32 od dokonania zmiany sposobu zasilania nieruchomości w wodę w taki sposób, aby umożliwić niezależne odcięcie dostaw wody do poszczególnych segmentów budynku. Żadne okoliczności natury technicznej nie mogą usprawiedliwiać bowiem tego, że jeden podmiot zmuszany jest przez RPWiK do uiszczania należności w imieniu innych podmiotów, do czego nie posiada żadnego umocowania. Niedopuszczalne jest zatem, aby Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. M. nr 32 rozliczana była za zużycie wody dostarczonej również do 3 innych nieruchomości tylko i wyłącznie z tej racji, że to bezpośrednio do jej nieruchomości poprowadzone jest przyłącze wodociągowe, za pośrednictwem którego dostarczana jest woda, z której w równym stopniu korzystają także mieszkańcy pozostałych Wspólnot. Fakt, iż to w budynku nr 32 znajduje się wodomierz główny nie czyni Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. nr 32 ani dostawcą wody na rzecz innych Wspólnot Mieszkaniowych (które również są zasilane z tego przyłącza), ani podmiotu ponoszącego odpowiedzialność finansową w stosunku do RPWiK Katowice z tytułu zużytej przez te Wspólnoty wody.

W powyższym kontekście należy wskazać również, że wszystkie Wspólnoty Mieszkaniowe przy ul. M. nr 32, 34, 36 i 38 w Katowicach w równym stopniu korzystają z dwóch przyłączy wodociągowych, które dostarczają wodę do budynków, jak również z zamontowanych na tych przyłączach wodomierzy głównych (które są zabudowane w budynku nr 32), a zatem w równym stopniu przyłączone są do sieci wodociągowej. Fakt, iż „najbliżej” sieci i przyłączy wodociągowych położona jest nieruchomość nr 32, nie upoważnia RPWiK do przerzucenia na właściciela tego budynku obowiązku uiszczania należności w imieniu pozostałych Wspólnot Mieszkaniowych, tylko i wyłącznie z racji położenia tej nieruchomości.

W kontekście rozpatrywanej sprawy należy również zauważyć, że Wspólnoty Mieszkaniowe nieruchomości przy ul. M. nr 34, 36 i 38 mogą nie mieć wystarczającej motywacji do dokonania przebudowy przyłącza (od czego RPWiK uzależniało zmianę sposobu prowadzenia rozliczeń), gdyż obecna sytuacja jest dla nich komfortowa – nie ciąży na nich bowiem jakiegokolwiek zobowiązania wobec RPWiK Katowice z tytułu świadczonych usług dostawy wody i odbioru ścieków. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. M. nr 32 nie dysponuje natomiast takimi środkami perswazji, które pozwoliłyby wpłynąć na właścicieli pozostałych nieruchomości odnośnie dokonania przebudowy zasilania. Ww. Wspólnota ponosi konsekwencje nie tylko wynikające

z niefortunnego w okolicznościach niniejszej sprawy usytuowania jej nieruchomości (najbliżej przyłącza wodociągowego), ale również konsekwencje braku woli odnośnie dokonania zmiany sposobu zasilania po stronie sąsiednich Wspólnot Mieszkaniowych, co stawia ją w podwójnie niekorzystnej sytuacji.

Rozpatrując przesłankę „uciążliwości warunku umowy” należy również wskazać, że zaistniała sytuacja zrodziła dla Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. M. nr 32 dodatkowe trudności i obowiązki związane z wystawianiem faktur na rzecz pozostałych Wspólnot Mieszkaniowych, które również korzystają z wody, jaka przepływa przez wodomierze główne zamontowane na przyłączach wodociągowych. W związku z narzuceniem ww. Wspólnocie obowiązku uiszczania należności za wodę pobraną przez mieszkańców Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. M. nr 34, 36 i 38 po stronie tej Wspólnoty powstał obowiązek dokonywania rozliczeń w zakresie podatku od towarów i usług – składania comiesięcznych deklaracji VAT-7 oraz odprowadzania podatku VAT. Okoliczności te są niewątpliwie dla Wspólnoty uciążliwe, gdyż wiążą się z powstaniem po jej stronie dodatkowych obowiązków, a tym samym i kosztów związanych z rozliczaniem podatku. Ponadto zgodnie z art. 27 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. Nr 137, poz. 926 z późn. zm.) na Wspólnotę przeniesiona została również odpowiedzialność za nie pobranie podatku lub pobranie podatku w wysokości niższej od należnej oraz za nie wpłacenie w terminie pobranych podatków z sankcjami wynikającymi z ww. ustawy. Obowiązek rozliczania podatku VAT przez Wspólnotę stanowi dla niej trudność zarówno natury technicznej, jak i merytorycznej. Wiąże się również z dodatkowym ryzykiem, które nie powinno spoczywać na podmiocie, który nie prowadzi profesjonalnej działalności w zakresie dostarczania wody i odprowadzania ścieków.

W związku z powyższym stwierdzić należy, że obciążanie odbiorców obowiązkiem uiszczania należności za wodę pobraną przez podmioty trzecie – właściciele odrębnych nieruchomości ma uciążliwy charakter. Spełniona została zatem trzecia przesłanka niezbędna do stwierdzenia naruszenia przez RPWiK Katowice art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Ostatnią przesłanką niezbędną do stwierdzenia naruszenia zakazu, o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, jest wykazanie, że kwestionowane warunki rozliczeń przynoszą przedsiębiorcy nieuzasadnione korzyści. Osiągane przez podmiot gospodarczy stosujący praktykę ograniczającą konkurencję określoną w ww. przepisie nieuzasadnione korzyści są odpowiednikiem uciążliwych warunków umów w warunkach ekwiwalentności wzajemnych świadczeń stron umowy i oznaczają sytuację korzystniejszą od powszechnie przyjętych w stosunkach danego rodzaju. Nieuzasadnione korzyści powinny pozostawać w normalnym związku przyczynowym z narzuconymi kontrahentowi uciążliwymi warunkami umowy.

W sprawie będącej przedmiotem niniejszego postępowania, nieuzasadnione korzyści osiągnięte przez RPWiK Katowice polegają na tym, że rozliczając się tylko z jednym odbiorcą za całość usług wodociągowych i kanalizacyjnych dostarczonych również innym podmiotom, nie ponosi kosztów dokonywania rozliczeń z tymi podmiotami. Przede wszystkim RPWiK Katowice uwalnia się w ten sposób od ryzyka nieuiszczania lub nieterminowego uiszczania przez te podmioty płatności z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków oraz od konieczności ponoszenia ewentualnych kosztów dochodzenia należności od tych podmiotów (koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego). RPWiK prowadząc profesjonalnie działalność w zakresie dostarczania wody i odprowadzania ścieków powinien mieć na uwadze występowanie ryzyka niepłacenia lub nieterminowego dokonywania płatności przez kontrahentów za zrealizowane dostawy. Przedsiębiorstwo może w różny sposób zabezpieczać się przed takimi sytuacjami, nie może jednak nadużywać swojej pozycji na rynku, przenosić tego ryzyka na inne podmioty.

Nieuzasadnione korzyści osiągnęte przez RPWiK w okolicznościach przedmiotowej sprawy wynikają zatem z przeniesienia na jeden podmiot kosztów rozliczeń należności z tytułu usług dostawy i odbioru ścieków pobranych przez inne podmioty. Przerzucając obowiązek prowadzenia rozliczeń na danego odbiorcę RPWiK unika kosztów związanych z tymi czynnościami np. w zakresie prowadzenia księgowości. Konsekwencją tego uciążliwego warunku jest również to, że odbiorca, który znajdzie się w takiej niedogodnej sytuacji obciążony jest zaległościami wynikającymi z opłat nieniesionych przez właścicieli innych nieruchomości. Tymczasem należności te powinny być przez Spółkę dochodzone od właścicieli tych nieruchomości, nie zaś od podmiotu, który w wyniku narzucenia przez RPWiK uciążliwych warunków, zmuszony jest do uiszczania należności za pobrane przez te podmioty usługi.

Odbiorca rozliczany w zakwestionowany przez RPWiK Katowice sposób ponosi zatem koszty prowadzenia rozliczeń z właścicielami odrębnych od niego nieruchomości i koszty windykacji nieuiszczonych przez nich opłat. Koszty te powinny być natomiast ponoszone przez RPWiK Katowice jako dostawcę usług zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

W okolicznościach przedmiotowej sprawy zostały zatem spełnione wszystkie przesłanki, o których mowa w art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów wymagane do uznania postawionego RPWiK Katowice zarzutu za uzasadniony. Udowodnione zostało bowiem, że narzucony przez RPWiK Katowice warunek umowy przewidujący obowiązek uiszczania przez odbiorców należności za usługi wodociągowe i kanalizacyjne pobrane przez podmioty trzecie (właściciele odrębnych nieruchomości) ma uciążliwy charakter i przynosi Spółce nieuzasadnione korzyści.

Jednocześnie wskazać należy, że ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, której przepisów naruszenie zostało stwierdzone w przedmiotowej sprawie weszła w życie w dniu 21 kwietnia 2007 r. Stwierdzona praktyka ograniczająca konkurencję jest natomiast przez RPWiK Katowice stosowana przynajmniej od marca 2004r. a więc została zapoczątkowana przed dniem wejścia w życie ww. ustawy tj. pod rządami poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 244, poz. 2080 z późn. zm.). Biorąc powyższe pod uwagę konieczne wydaje się przeanalizowanie zakwestionowanego zachowania RPWiK również w świetle nieobowiązujących już przepisów.

Dokonując takiej oceny stwierdzić należy, że działanie RPWiK Katowice będące przedmiotem oceny w niniejszej decyzji wyczerpuje również znamiona zakazanej praktyki ograniczającej konkurencję określonej w art. 8 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy antymonopolowej z dnia 15 grudnia 2000 r. Przepis ten stanowił bowiem, że *Zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym przez jednego lub kilku przedsiębiorców. Nadużywanie pozycji dominującej polega w szczególności na narzucaniu przez przedsiębiorcę uciążliwych warunków umów, przynoszących mu nieuzasadnione korzyści.* Treść powyższego przepisu literalnie odpowiada zatem brzmieniu aktualnie obowiązującego art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, którego naruszenie zostało stwierdzone w przedmiotowym postępowaniu. Z powyższego wynika, że praktyka RPWiK polegająca na obciążaniu odbiorców należnościami za usługi wodociągowe i kanalizacyjne dostarczone innym podmiotom – właścicielom odrębnych nieruchomości byłaby uznana za przejaw nielegalnego nadużywania pozycji dominującej na rynku właściwym również pod rządami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów.

Zgodnie z art. 10 ustawy o ochronie i konsumentów, organ antymonopolowy wydaje decyzję o uznaniu praktyki za ograniczającą konkurencję i nakazującą zaniechanie jej stosowania, jeżeli stwierdzi naruszenie zakazu określonego w art. 6 lub 9 tej ustawy. W myśl art. 11 ust. 1 ww. ustawy, nie wydaje się decyzji, o której mowa w art. 10, jeżeli zachowanie rynkowe

przedsiębiorcy przestało naruszać zakazy określone w art. 6 lub 9. W niniejszej sprawie dowiedzione zostało, że RPWiK Katowice naruszyło zakaz, o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy antymonopolowej. Jednocześnie stwierdzić należy, że w okolicznościach sprawy istnieją podstawy do stwierdzenia, że zachowanie Spółki przestało naruszać przedmiotowy zakaz tj., że Spółka zaniechała stosowania stwierdzonej praktyki ograniczającej konkurencję. W toku postępowania ustalono bowiem, że podczas spotkania, które odbyło się w dniu 22 sierpnia 2007 r. RPWiK Katowice przedstawiło Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. M. nr 32 w Katowicach propozycję zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, której zapisy zwalniają ww. Wspólnotę z obowiązku uiszczania należności w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych nieruchomości przy ul. M. 34, 36 i 38. Przedłożona przez RPWiK propozycja dotyczy zawarcia umowy, której stronami byłyby wszystkie Wspólnoty Mieszkaniowe, a rozliczanie poszczególnych Wspólnot następowałyby na podstawie wskazań wodomierzy, przy czym każda ze Wspólnot obciążana byłaby w ¼ wskazanego zużycia wody (dowód: karta nr 347). Spółka wykazała się zatem elastycznością w prowadzonych negocjacjach, konsekwencją czego było zaoferowanie zawarcia umowy w brzmieniu postulowanym przez skarżącą Wspólnotę. Stwierdzić zatem należy, że Spółka zaprzestała narzucania uciążliwego warunku umowy, będącego przedmiotem niniejszego postępowania. Wobec propozycji złożonej przez RPWiK Katowice, doprowadzenie do faktycznej zmiany sposobu prowadzenia rozliczeń zależy w tym momencie od akceptacji przedłożonej umowy przez Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości przy ul. M. nr 32 w Katowicach, na co Spółka nie może mieć już wpływu.

W związku z powyższym orzeczono, jak w pkt I sentencji niniejszej decyzji.

II. Zgodnie z treścią art. 106 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, organ antymonopolowy może nałożyć na przedsiębiorcę, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10% przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten, choćby nieumyślnie dopuścił się naruszenia zakazu określonego w art. 9 ww. ustawy. Rozstrzygnięcie w przedmiocie nałożenia administracyjnej kary pieniężnej posiada więc fakultatywny charakter. Skuteczna polityka karania wymaga jednak, by w przypadku stwierdzenia stosowania przez przedsiębiorcę praktyki ograniczającej konkurencję zasadą było nakładanie kary pieniężnej⁵.

Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów nie zawiera zamkniętego katalogu przesłanek, od których uzależniana jest wysokość nakładanych na przedsiębiorców kar. Norma prawna wynikająca z art. 111 ww. ustawy stanowi jedynie, iż przy ustalaniu wysokości kar pieniężnych, o których mowa między innymi w art. 106 należy uwzględnić w szczególności okres, stopień oraz okoliczności naruszenia przepisów ustawy, a także uprzednie naruszenie przepisów ustawy. Jest rzeczą oczywistą, iż na wysokość kary musi mieć także wpływ stopień zagrożenia lub naruszenia interesu publicznoprawnego stosowanymi praktykami ograniczającymi konkurencję. Ponadto w judykaturze wskazuje się, że w przypadku kar za stosowanie praktyk ograniczających konkurencję przesłankami które należy brać pod uwagę są: potencjał ekonomiczny przedsiębiorcy, skutki praktyki dla konkurencji lub kontrahentów, dopuszczalny poziom kary wynikający z przepisów ustawy oraz cele, jakie kara ma osiągnąć⁶. Nałożona przez organ antymonopolowa kara pieniężna powinna pełnić funkcję represyjną (tj. stanowić dolegliwość za naruszenie przepisów ustawy antymonopolowej), a także prewencyjną, dyscyplinującą (tj. zapobiegać podobnym naruszeniom w przyszłości). W zależności od stopnia naruszenia przepisów ustawy, ustala się funkcję prewencyjną lub represyjną za wiodącą.

W punkcie I sentencji niniejszej decyzji uznano za ograniczającą konkurencję i naruszającą zakaz, o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów praktykę Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach SA polegającą

⁵ Wyrok Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 8.11.2004 r., sygn. akt XVII Ama 81/03.

⁶ Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27.06.2000r., sygn. akt I CKN 793/98.

na nadużywaniu pozycji dominującej na lokalnym rynku zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków obejmującym obszar gmin Katowice, Mysłowice, Siemianowice Śląskie, Imielin i Chelm Śląski, poprzez narzucanie uciążliwych i przynoszących nieuzasadnione korzyści warunków umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków w drodze obciążania części odbiorców należnościami za usługi wodociągowe i kanalizacyjne dostarczane innym podmiotom – właścicielom odrębnych nieruchomości. W ocenie organu antymonopolowego charakter i uciążliwość stwierdzonego naruszenia w pełni uzasadniają nałożenie na RPWiK Katowice kary pieniężnej.

RPWiK Katowice w 2006 roku osiągnęło przychód w wysokości 160 445 948,24 PLN. 10% tej kwoty, a więc maksymalna kara, jaka może zostać nałożona na przedsiębiorcę zgodnie z art. 101 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów wynosi 16 044 594,82 PLN.

Ustalając wymiar kary pieniężnej organ antymonopolowy wziął pod uwagę, iż stosowana przez RPWiK Katowice praktyka ograniczająca konkurencję miała charakter eksploatacyjny; polegała na wykorzystaniu posiadanej silnej pozycji rynkowej kosztem słabszego uczestnika rynku, w efekcie czego zagrożony był interes publicznoprawny. Uwzględniono również, że w efekcie podejmowanych działań Spółka osiągnęła wymierne nieuzasadnione korzyści kosztem Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. M. 32 w Katowicach, której narzucony został uciążliwy sposób rozliczeń. Zważyć należy, że korzyści te miały charakter materialny, a składały się na nie oszczędności możliwe dzięki przeniesieniu na tego odbiorcę kosztów i ciężarów związanych z rozliczeniami należności z tytułu usług pobranych przez inne podmioty. Obowiązek prowadzenia rozliczeń, który spoczywać powinien na RPWiK przerzucony został na Wspólnotę, co wiązało się z powstaniem po jej stronie dodatkowych ciężarów i ryzyka, jakiego nie ponosiłaby w normalnych warunkach rynkowych, w efekcie czego poniosła ona wymierną szkodę. Wpływ na wysokość kary pieniężnej ma również długotrwałość stwierdzonego naruszenia tj. 3,5-letni okres stosowania stwierdzonych naruszeń.

Ustalając wymiar kary pieniężnej wzięto również pod uwagę, iż organ antymonopolowy dwukrotnie stwierdził już wcześniej naruszenie przez RPWiK Katowice przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. W prawomocnej Decyzji Nr RKT-65/2005 z dnia 15.12.2005r. organ antymonopolowy uznał za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o jakiej mowa w art. 23a ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, bezprawne działanie Spółki polegające na stosowaniu w treści zawieranych z konsumentami umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków oraz w taryfach dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków postanowienia określającego termin płatności za świadczone usługi w sposób naruszający § 17 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2002 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz.U. Nr 26, poz. 257). Z kolei w prawomocnej Decyzji Nr RKT-16/2006 z dnia 30.03.2006r. stwierdzono stosowanie przez Spółkę praktyk ograniczających konkurencję określonych w art. 8 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów polegających na narzucaniu odbiorcom usług uciążliwych i przynoszących nieuzasadnione korzyści warunków umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez posługiwanie się w ich treści postanowieniami przewidującymi, że:

- Przedsiębiorstwo nie ponosi odpowiedzialności za ograniczenie albo wstrzymanie dostawy wody bądź ograniczenie lub wstrzymanie odbioru ścieków wywołane przerwami w zasilaniu energetycznym urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
- Odbiorca usług może domagać się od Przedsiębiorstwa obniżenia należności do 10% w razie udowodnienia zawinionego dostarczania wody o pogorszonej jakości oraz ciśnieniu uniemożliwiającym normalne korzystanie z wody. Obniżenie to obliczane będzie proporcjonalnie do okresu trwania zakłócenia

- Odbiorca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia przedsiębiorstwa o stwierdzeniu zerwania plomb wodomierza głównego, jego osłon, uszkodzenia wodomierza, jego przemieszczeniu lub zaborze jak również zaworów przed i za wodomierzem. W przypadku zaboru wodomierza zawinionego przez Odbiorcę lub wykazania, że uszkodzenie wodomierza, jego osłon nastąpiło z jego winy niezależnie od poniesionych przez Odbiorcę sankcji karnych przewidzianych w ustawie, przedsiębiorstwo nalicza ilość pobranej wody - odpowiednio do ilości, która mogła popłynąć pełnym przekrojem rury przyłącza wodociągowego w okresie od ostatniego odczytu wodomierza do czasu zainstalowania nowego wodomierza.

Przedmiotową Decyzją nałożona została również na Spółkę kara pieniężna w wysokości 40 000 PLN.

Nakładając na RPWiK Katowice karę pieniężną wzięto wreszcie pod uwagę, że stosowana praktyka ograniczająca konkurencję została przez Spółkę zaniechana, co nastąpiło w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia w przedmiotowej sprawie postępowania antymonopolowego. Spółka, przychylając się do stanowiska skarżącej Wspólnoty, wystąpiła bowiem z inicjatywą zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z wszystkimi właścicielami (zarządcami) nieruchomości wielolokalowych przy ul. M. 32 -38 w Katowicach, w treści której przewidziano, iż każda ze Wspólnot obciążana będzie należnością za wodę według $\frac{1}{4}$ zużycia zgodnie z wskazaniami wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wodociągowych.

Ustalając wymiar kary organ antymonopolowy zważył również, iż stosowana praktyka miała ograniczony zarówno terytorialnie, jak i podmiotowo zasięg oddziaływania. Uwzględniono także, że uzyskane dzięki stosowanej praktyce ograniczającej konkurencję nieuzasadnione korzyści miały stosunkowo niewielki wymiar w skali działalności całego przedsiębiorstwa.

Wzięto także pod uwagę, że Spółka tłumaczyła swoje działania niepewnością prawną wynikającą z faktu, iż ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę nie określa wprost sposobu prowadzenia rozliczeń w sytuacji opisanej w niniejszej decyzji (tj. wówczas, gdy kilka odrębnych nieruchomości zasilanych jest w wodę za pośrednictwem jednego przyłącza). Powyższą okoliczność organ antymonopolowy postanowił potraktować jako łagodząco wpływającą na wymiar kary pieniężnej, jakkolwiek należy podkreślić, iż w żadnym wypadku nie zwalnia ona Spółki z odpowiedzialności za naruszenie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów nawet, jeżeli wziąć pod uwagę, że miało ono charakter niezamierzony.

Czynnikiem łagodząco wpływającym na wysokość kary jest także okoliczność, iż RPWiK Katowice nie utrudniało organowi antymonopolowemu prowadzenia postępowania antymonopolowego dostarczając dokumentów i wyjaśnień istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Ponadto przy ustalaniu wysokości kary pieniężnej uwzględniono wysokość przychodu, jaki RPWiK Katowice osiągnęło z tytułu sprzedaży usług mających bezpośredni związek ze stwierdzonymi naruszeniami tj. z tytułu usług zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

W związku z powyższym ustalono wysokość kary na kwotę 10 000 PLN (słownie złotych: dziesięć tysięcy). W ocenie organu antymonopolowego wymierzona kara w wysokości stanowiącej około 0,006% przychodu osiągniętego przez RPWiK Katowice w 2006 r. i około 0,06% maksymalnego wymiaru kary przewidzianego w art. 106 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów jest adekwatna do stopnia naruszenia przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, na co przede wszystkim wpływa fakt zaniechania stosowania przez Spółkę stwierdzonej praktyki ograniczającej konkurencję. Organ antymonopolowy, kierując się potrzebą przeciwdziałania stosowaniu praktyk ograniczających konkurencję na rynku uznał jednak, że charakter praktyki, jej długotrwałość oraz fakt kolejnego naruszenia przez Spółkę przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów uzasadniają w pełni nałożenie na RPWiK kary pieniężnej. Uznano, że kara powinna pełnić przede wszystkim funkcję prewencyjną i dyscyplinującą tak, aby zapobiec w przyszłości naruszeniom przez RPWiK Katowice przepisów ustawy antymonopolowej. Jednocześnie kara ma podkreślać naganność zakwestionowanego

w niniejszym postępowaniu zachowania przedsiębiorcy.

Wobec powyższego orzeczono jak w pkt II sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 112 ust. 3 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów karę pieniężną należy uiścić w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji. Karę należy wpłacić na konto Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w NBP o/o Warszawa Nr 51101010100078782231000000.

III. Stosownie do art. 77 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, jeżeli w wyniku postępowania organ antymonopolowy stwierdził naruszenie przepisów ww. ustawy, przedsiębiorca, który dopuścił się tego naruszenia, jest obowiązany ponieść koszty postępowania. Zgodnie z art. 80 ustawy antymonopolowej, organ antymonopolowy rozstrzyga o kosztach, w drodze postanowienia, które może być zamieszczone w decyzji kończącej postępowanie.

W punkcie I niniejszej decyzji organ antymonopolowy w wyniku przeprowadzonego przeciwko Rejonowemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach SA postępowania antymonopolowego stwierdził naruszenie przez ww. przedsiębiorcę art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów uznając zasadność postawionego mu zarzutu. Spełniona została zatem przesłanka wynikająca z art. 77 ust. 1 ustawy antymonopolowej pozwalająca na obciążenie RPWiK Katowice kosztami przeprowadzonego postępowania, którymi są dla organu antymonopolowego wydatki w kwocie 79 PLN związane z prowadzoną w toku tego postępowania korespondencją.

W związku z tym postanowiono obciążyć RPWiK Katowice kosztami postępowania antymonopolowego w wysokości 79 PLN (słownie złotych: siedemdziesiąt dziewięć).

Wobec powyższego orzeczono jak w punkcie III sentencji decyzji.

Koszty niniejszego postępowania przedsiębiorca obowiązany jest wpłacić na konto Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie w NBP o/o Warszawa Nr 51101010100078782231000000 w terminie 14 dni od daty uprawomocnienia się niniejszej decyzji.

Na postanowienie o kosztach zawarte w punkcie III niniejszej decyzji, na podstawie art. 81 ust. 5 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w związku z art. 479²⁸ § 1 pkt 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43, poz. 296 z późn. zm.) przysługuje zażalenie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Katowicach w terminie tygodnia od dnia doręczenia.

Stosownie do treści art. 81 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w związku z art. 479²⁸ § 2 Kodeksu postępowania cywilnego – od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w terminie dwutygodniowym od daty jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Katowicach.

DYREKTOR DELEGATURY
URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI
I KONSUMENTÓW W KATOWICACH

Alicja Kral