

# PREZES URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW

DELEGATURA URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW W BYDGOSZCZY

---

85-097 Bydgoszcz, ul. Jagiellońska 34  
Tel. (0-52) 345-56-44, Fax (0-52) 345-56-17, Tel. Centrala (0-52) 3254-100  
E-mail: bydgoszcz@uokik.gov.pl

---

Bydgoszcz, dn.29.05.2002 r.

Znak: RBG-561-S-07/01/AB/1069

Wg rozdzielnika

## Decyzja Nr RBG 12/2002

- I. Na podstawie art. 104 KPA oraz art. 9 w związku z art. 8 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2000 r. Nr 122, poz. 1319), w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w sprawie wszczętej na wniosek Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w Warszawie reprezentowanej przez Dyrektora Oddziału Terenowego WAM w Olsztynie przeciwko Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie, **uznaje się za ograniczającą konkurencję** praktykę uczestnika polegającą na narzucaniu wnioskodawcy nieuczciwych warunków zakupu wody, poprzez:

rozliczanie zimnej wody, dostarczanej do budynków wnioskodawcy za pośrednictwem hydroforni osiedlowych, na podstawie norm zużycia wody pomimo zainstalowania przez wnioskodawcę na budynkach odpowiednich wodomierzy i **nakazuje się zaniechanie jej stosowania**.

- II. Na podstawie art. 104 KPA oraz art. 9 w związku z art. 8 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2000 r. Nr 122, poz. 1319), w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w sprawie wszczętej na wniosek Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w Warszawie reprezentowanej przez Dyrektora Oddziału Terenowego WAM w Olsztynie przeciwko Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie, **uznaje się za ograniczającą konkurencję** praktykę uczestnika polegającą na narzucaniu wnioskodawcy nieuczciwych warunków zakupu wody, poprzez:

rozliczanie wody przeznaczonej do podgrzania, dostarczanej do wymiennikowni osiedlowych zasilających budynki wnioskodawcy, na podstawie norm zużycia wody, pomimo zainstalowania w wymiennikowniach wodomierzy oraz zapewnienia przez wnioskodawcę warunków do pomiaru ciepłej wody na budynkach (liczniki zasilania i cyrkulacji) i **nakazuje się zaniechanie jej stosowania**.

## Uzasadnienie

Pismem z dnia 11.04.2001 r. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w Warszawie (zwana dalej wnioskodawcą, bądź WAM) wniosła o wszczęcie postępowania przed Prezesem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (zwany dalej Prezesem Urzędu bądź organem antymonopolowym) w sprawie stosowania praktyki monopolistycznej przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie (zwana dalej uczestnikiem, bądź Przedsiębiorstwem) polegającej na narzucaniu wnioskodawcy uciążliwego warunku umów o dostawę wody, dotyczącego stosowania w rozliczeniach za wodę stawek ryczałtowych w odniesieniu do budynków wnioskodawcy wyposażonych w wodomierze główne (art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 24 lutego 1990 r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów). Zdaniem wnioskodawcy umowa Nr 3/112/96 na dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków zawarta przez strony w dniu 2.01.1996 r. w §2 stanowiła, iż ilość wody będzie ustalana według norm lub według wskazań wodomierzy, zaś §7 umowy określając zasady rozliczeń stanowił, iż ilość pobranej wody ustala się na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego przed zaworem głównym. Jedynie w przypadku braku możliwości zainstalowania wodomierza, ilość wody miała być ustalana według norm zużycia wody. Tym samym, w ocenie wnioskodawcy, załącznik nr 1 do umowy wymieniający budynki wnioskodawcy wyposażone w wodomierze i dokonujący podziału tych budynków na dwie grupy:

1. wobec których będzie stosowany normatywny system rozliczeń;
2. które będą rozliczane według wskazań wodomierzy,

stanowił źródło niedozwolonej praktyki.

Powodem wyrażenia przez wnioskodawcę zgody na powyższy system rozliczeń był fakt, iż w chwili podpisywania umowy większość lokali w tych budynkach nie była wyposażona w wodomierze (liczniki ciepłej i zimnej wody). Sytuacja zmieniła się z chwilą opomiarowania lokali. Na skutek tego, wnioskodawca posiadając dużą ilość lokali zaopatrzonych w wodomierze, po rozliczeniu zużycia z uczestnikiem na podstawie ilości osób zajmujących lokale, ponosił znaczną stratę. Wszelkie próby podjęcia rozmów dotyczących spornej kwestii nie przyniosły rezultatu. Pisma wnioskodawcy (ostatnie z dnia 10.04.2001 r.) zawierające propozycję zawarcia nowej umowy – uwzględniającej interes obu stron – dotyczącej budynków, o których mowa w pkt 1 powyżej, nie zostały zaakceptowane przez uczestnika, wobec czego wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o wszczęcie postępowania antymonopolowego. W ocenie wnioskodawcy, zachowanie uczestnika jest wynikiem posiadanej przez niego monopolistycznej pozycji na lokalnym rynku.

W piśmie z dnia 29.05.2001 r. uczestnik ustosunkowując się do zgłoszonych zarzutów wyjaśnił, że dostawa wody do budynków WAM odbywa się poprzez hydrofornie osiedlowe i sieci wodociągowe wewnątrzosiedlowe stanowiące własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaroty” w Olsztynie (zwana dalej Spółdzielnią, bądź S.M. „Jaroty”). Oprócz hydroforni istnieją również wspólne dla kilku odbiorców wymiennikownie c.o. i c.w. z węzłami cieplnymi grupowymi. Pomiar główny dokonywany jest w hydroforniach dla wody zimnej oraz w wymiennikowniach dla wody podgrzewanej, na zainstalowanych tam wodomierzach. Zdaniem uczestnika wszelkie liczniki wody poza pomiarem głównym i punktem dostawy wody ze strony Przedsiębiorstwa (hydrofornie i wymiennikownie) stanowią – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18.12.1996 r. w sprawie urządzeń zaopatrzenia w wodę i urządzeń kanalizacyjnych oraz zasad ustalania opłat za wodę i wprowadzanie ścieków (zwane dalej rozporządzeniem) – podliczniki służące jedynie pomocniczo do rozliczeń za wodę, a ich wskazania nie mogą stanowić podstawy rozliczeń za zużyty wodę i ścieki.

Uczestnik oświadczył, iż nie zawarłby umowy przewidującej rozliczanie ilości zużytej wody według liczników ciepłej i zimnej wody zamontowanych w budynkach położonych poza punktem dostawy wody. Jego zdaniem dotychczasowa forma rozliczeń według ryczałtu jest jedyną możliwością bez uczestnictwa Spółdzielni w procesie pomiaru i rozliczania kosztów wody na poszczególne budynki podłączone do wspólnej sieci osiedlowej. Wystąpienia jakie w latach 2000 i 2001 uczestnik kierował do Spółdzielni w tej sprawie nie zmieniły jej odmownego stanowiska. Zastosowanie ryczałtu wobec wnioskodawcy było w takiej sytuacji koniecznością i nie przesądza o stosowaniu praktyki monopolistycznej.

Uczestnik podkreślił, iż rozliczając wnioskodawcę według ryczałtu nie osiąga nieuzasadnionych korzyści. Zdaniem uczestnika, wprowadzenie innej formy rozliczeń wymagałoby przebudowy sieci i wybudowania niezależnego przyłącza wodociągowego dla budynków WAM, ewentualnie ustalenia w umowie pomiędzy wszystkimi zainteresowanymi podmiotami umownych zasad podziału kosztów. Uczestnik byłby gotów do przejścia obsługi hydroforni na dobrych warunkach i do rozliczania podmiotów korzystających z tych urządzeń.

Ponadto uczestnik wyjaśnił, iż jest następcą prawnym wcześniej istniejącego przedsiębiorstwa komunalnego o tożsamej nazwie, które zawarło umowę z wnioskodawcą oraz poinformował, że problem dotyczy nie tylko WAM, lecz również agend PKP i innych osób.

Postanowieniem z dnia 4.06.2001 r. w imieniu Prezesa Urzędu wszczęte zostało postępowanie wyjaśniające mające na celu ustalenie czy na skutek zachowania uczestnika oraz Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaroty” w Olsztynie nastąpiło naruszenie przepisów ustawy (art. 8 ust. 1 i art. 8 ust. 2) uzasadniające wszczęcie postępowania antymonopolowego.

Zdaniem S.M. „Jaroty”, fakt iż budynki m.in. wnioskodawcy zasilane są z hydroforni osiedlowych, w których zamontowane są wodomierze główne mierzące całkowitą ilość wody dostarczanej do zespołu budynków różnych właścicieli nie zwalnia dostawcy z prowadzenia rozliczeń zgodnie z rzeczywistym zużyciem przez poszczególnych odbiorców. Dlatego Spółdzielnia nie wyraziła zgody na przejście obowiązków dostawcy w zakresie rozliczeń za wodę. Zdaniem Spółdzielni do chwili wszczęcia postępowania przez organ antymonopolowy uczestnik nie podjął żadnych działań zmierzających do rozwiązania konfliktu. Spółdzielnia zaś podjęła w 1999 r. decyzję o kompleksowym wyposażeniu mieszkań w wodomierze indywidualne oraz budynków i wymiennikowni w wodomierze główne. Uczestnik odmówił rejestracji i przyjęcia do odczytu zamontowanych już wodomierzy. Wobec takiego stanowiska uczestnika, Spółdzielnia wstrzymała montaż wodomierzy budynkowych na osiedlach Jaroty i Pieczewo. W ocenie Spółdzielni działanie uczestnika zmierzało w kierunku zmuszenia jej do przejścia obowiązków dostawcy w zakresie rozliczeń wody dostarczanej z hydroforni osiedlowych do budynków innych odbiorców.

W piśmie z dnia 22.06.2001 r. wnioskodawca wyjaśnił, że jego budynki rozliczane według ryczałtu zlokalizowane są przy ulicach: Orłowicza 17, Orłowicza 19, Orłowicza 25, Murzynowskiego 11, Jeziółowicza 25, Jeziółowicza 27, Burskiego 24, Burskiego 28, Burskiego 30, Krasickiego 9, Świtycz-Widackiej 2, Świtycz-Widackiej 4, Świtycz-Widackiej 6, Świtycz-Widackiej 8, Świtycz-Widackiej 10. Wskazał, iż uczestnik rozlicza wodę według stawki ryczałtowej w wysokości 7m<sup>3</sup>/osobę/m-c przez co wnioskodawca ponosi szkodę w wysokości około 170.000,00 zł rocznie. Wnioskodawca sprecyzował, iż zgodnie z §1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18.12.1996 r. zawór główny jest tam, gdzie następuje odcięcie instalacji budynku od miejskiej lub innej sieci wodociągowej i przed nim powinien być montowany wodomierz stanowiący podstawę do rozliczeń danego budynku.

W piśmie z dnia 11.07.2001 r. wnioskodawca wyjaśnił, iż łączy go ze Spółdzielnią umowa Nr 29/TAN/00 z dnia 1.03.2000 r. na korzystanie z usług hydroforni będących jej własnością. Podkreślił również, że opomiarował 100% budynków będących przedmiotem

postępowania (liczniki zimnej i ciepłej wody oraz liczniki cyrkulacji) i pragnie płacić za faktycznie zużytą wodę.

W dniu 17.07.2001 r. w siedzibie Urzędu wyjaśnienia złożył przedstawiciel wnioskodawcy. Zeznał on m.in., że wnioskodawca nie podpisał porozumienia proponowanego przez uczestnika, na mocy którego ryczałt zużycia wody na jednego mieszkańca zasobów WAM miał być obniżony do 4,66 m<sup>3</sup>/osobę/m-c, gdyż poniósł duże nakłady na montaż liczników (w mieszkaniach) i rozlicza mieszkańców według ich wskazań. Tym samym byłby stratny w razie przystania na rozliczanie się według ryczałtu. Poinformował, iż WAM nie otrzymuje dotacji budżetowej na koszty dostarczania wody do lokali i straty jest zmuszony pokrywać z opłat czynszowych wnoszonych przez mieszkańców lokali nie wykupionych. Wskazał też, że faktyczną korzyść (ok.170.000,00 zł) z tytułu kwestionowanego przez WAM sposobu rozliczeń odnosi S.M. „Jaroty”, gdyż uiszcza opłaty za wodę na podstawie wskazań liczników zamontowanych w hydroforniach, od których uczestnik odejmuje należności pozostałych odbiorców ustalone według zawyżonego ryczałtu.

Uczestnik postępowania zarzucił wnioskodawcy, iż nie jest prawdą, że liczniki zimnej i ciepłej wody w jakie są wyposażone przedmiotowe budynki mierzą całość wody zużytej na potrzeby tych obiektów. Zdaniem uczestnika, woda ciepła, która pozostaje w obiegu zamkniętym, w tzw. cyrkulacji, winna być rozliczana jedynie na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych dla pomiaru wody przed jej podgrzaniem, gdyż tam kończy się umowna odpowiedzialność uczestnika. Instalacja wody ciepłej nie należy do uczestnika i ewentualne straty i ubytki wody na tej instalacji nie mogą obciążać dostawcy wody. Uczestnik podniósł, iż jego stanowisko, by wskazania licznika w hydroforni brać pod uwagę w bilansowaniu ogólnego zużycia wynika z faktu, że urządzenia hydroforni należą do Spółdzielni oraz jedynie część odcinków sieci poza hydroforniami jest przekazana do użytkowania lub na własność uczestnika.

W piśmie z dnia 19.07.2001 r. uczestnik oświadczył, iż w przypadku gdy spełniony został warunek przekazania odcinków sieci poza hydrofornią, nie będzie odmawiał przyjęcia za punkt dostawy i pomiaru zimnej wody wodomierzy w budynkach. Zaakceptował również sposób rozliczania wody do podgrzania tak, by jej ilość ustaloną na podstawie wskazań wodomierzy w wymiennikowniach rozdzielić według ilości zużytej zimnej wody (proporcjonalnie).

Postanowieniem z dnia 17.08.2001 r., w imieniu Prezesa Urzędu zamknięto postępowanie wyjaśniające i wszczęto postępowanie antymonopolowe przeciwko Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie, którego przedmiotem było ustalenie czy uczestnik nie nadużywa pozycji dominującej na rynku zbiorowego zaopatrzenia w wodę odbiorców w Olsztynie, poprzez narzucanie wnioskodawcy warunku dotyczącego stosowania w rozliczeniach za wodę stawek ryczałtowych w odniesieniu do budynków wnioskodawcy wyposażonych w wodomierze główne (art. 8 ust. 2 pkt 1 i pkt 6 ustawy).

W piśmie z dnia 27.08.2001 r. uczestnik podkreślił, iż przyjęty przez niego sposób rozliczeń nie powoduje uzyskiwania nieuzasadnionych korzyści, o których mowa w art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy, a tym samym brak jest koniecznej przesłanki dla wydania decyzji przez Prezesa Urzędu.

W piśmie z dnia 7.09.2001 r. wnioskodawca stwierdził, iż umowa o dostawę wody i odbiór ścieków z dnia 2.01.1996 r. powinna być – wobec wejścia w życie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18.12.1996 r. w sprawie urządzeń zaopatrzenia w wodę i urządzeń kanalizacyjnych oraz zasad ustalania opłat za wodę i odprowadzanie ścieków – zmieniona poprzez wprowadzenie zapisów uznających wodomierze zamontowane w budynkach za wodomierze główne służące do rozliczeń. Ponadto oświadczył, iż administruje budynkami w

wielu miejscowościach województwa Warmińsko-Mazurskiego, a rozliczanie w oparciu o ryczałt występuje tylko w Olsztynie.

Podczas rozprawy administracyjnej w dniu 12.09.2001 r. wnioskodawca podtrzymał wcześniejsze twierdzenia i wniósł o rozliczanie zimnej wody nas budynkach, a ciepłej wody poprzez jej bilansowanie za pomocą licznika w wymiennikowni z uwzględnieniem wodomierzy w budynkach. W jego ocenie spotkanie stron sporu do jakiego doszło w dniu 18.06.2001 r. było wynikiem prowadzonego postępowania antymonopolowego. Oświadczył, iż nie chce przyjąć rozliczeń według obniżonego ryczałtu w wysokości 4,66 m<sup>3</sup>/miesiąc/osobę, gdyż jego mieszkańcy zużywają wodę w mniejszej ilości – według wskazań liczników lokalowych. Uczestnik wyjaśnił, iż niepisany warunkiem umowy było, iż punktem dostawy wody będą hydrofornie. Oświadczył, iż nie wiedział, że średnie zużycie wody w Spółdzielni było dużo niższe niż ryczałt ustalony dla innych odbiorców. Natychmiast po otrzymaniu tej wiadomości zaproponował normę w wysokości równej średniemu zużyciu Spółdzielni. Zdaniem uczestnika łączny koszt przystosowania sieci do indywidualnego rozliczania odbiorców wyniosłby 240.000,00 zł. Oświadczył on również, że w chwili zawarcia umowy budynki wnioskodawcy nie były wyposażone w wodomierze, a zamontowane obecnie wodomierze nie były z nim konsultowane i nie mogą być przyjęte do odczytu. W replice wnioskodawca podniósł, że uczestnik komisyjnie spisał numery wodomierzy i nie kwestionował ich doboru. Uczestnik podkreślił, iż głównym powodem odmowy uznania wodomierzy jest to, iż jego przedstawiciel nie uczestniczył w procedurze ich doboru i montażu. Strony ponadto zgodnie zeznały, iż na chwilę obecną woda dostarczana jest do spornych budynków bezumownie, a wnioskodawca uiszcza opłaty według wskazań wodomierzy. Słuchana w charakterze świadka pracownik Spółdzielni (dane osobowe) zeznała:

- S.M. „Jaroty” jest takim samym odbiorcą wody jak inni, w tym wnioskodawca, gdyż fakt dostarczania wody za pośrednictwem hydroforni osiedlowych nie powinien mieć wpływu na zasady rozliczeń;
- obciążenie Spółdzielni obowiązkiem dokonywania rozliczeń za wodę doprowadziłoby do niekorzystnych dla Spółdzielni skutków finansowych i obciążałoby Spółdzielnię nieuzasadnionym ryzykiem;
- nie tylko wnioskodawca korzysta z hydroforni osiedlowych Spółdzielni, są to również Zakład Budynków Komunalnych Nr 2 Sp. z o.o. w Olsztynie i Wspólnoty Mieszkaniowe;
- każdy z odbiorców jak wyżej – występując do uczestnika o rozliczanie według wodomierzy – jest odsyłany do Spółdzielni;
- Spółdzielnia ma zainstalowane wodomierze budynkowe na osiedlu Nagórki;
- podczas zawierania umowy ze Spółdzielnią nie było mowy o rozliczaniu innych odbiorców przez Spółdzielnię;
- wodomierze wody ciepłej mogą służyć do rozdziału kosztów ciepłej wody.

W piśmie z dnia 18.01.2002 r. uczestnik sprostował, że sprawa doboru wodomierzy nie była powodem odmowy przyjęcia ich do rozliczeń lecz głównie to, że nie dokonują one pomiaru całości dostarczanej wody.

W dalszej korespondencji strony podtrzymały zgłaszaną wcześniej argumentację. Uczestnik podkreślił, iż gotów jest przyjąć do odczytu wodomierze budynkowe wnioskodawcy zainstalowane do pomiaru zimnej wody jako podliczniki do bilansowania ze wskazaniem wodomierza w hydroforni.

Pismem z dnia 6.05.2002 r. Prezes Urzędu poinformował strony o zakończeniu postępowania dowodowego.

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, Prezes Urzędu ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 2.01.1996 r. strony zawarły umowę Nr 3/112/96 na dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków. Umowa określiła warunki dostawy wody do obiektów wnioskodawcy położonych w Olsztynie i wymienionych w załączniku do umowy. Zgodnie z jej §2, do obowiązków uczestnika należało m.in. dostarczanie w sposób ciągły wody do nieruchomości wnioskodawcy w ilości według norm lub według wskazań wodomierzy. Według §7 umowy, ilość pobranej wody miała być ustalana na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego przed zaworem głównym (ust. 1), a w razie braku możliwości zainstalowania wodomierza, według norm zużycia wody (ust. 4). Do umowy sporządzono załącznik zawierający wykaz budynków z podziałem na budynki:

1. rozliczane na podstawie zamontowanych wodomierzy;
2. rozliczane według norm zużycia wody pomimo zamontowanych wodomierzy.

Począwszy od roku 1995 wnioskodawca zwracał się do uczestnika o obciążanie za dostarczoną wodę według wskazań wodomierzy zamiast rozliczania według ryczałtu (w wysokości 7 m<sup>3</sup>/miesiąc/osobę) oraz informował, iż nie będzie wносить opłat ryczałtowych wobec następujących budynków: przy ul. Burskiego 24, 28, 30, ul. Jeziolowicza 25, 27, ul. Krasickiego 7, 9, ul. Murzynowskiego 11, ul. Orłowicza 17 (A,B,C), 19 (A,B), 25, ul. Świtycz-Widackiej 2, 4, 6, 8, 10, 12, gdyż budynki te zostały wyposażone w zestaw wodomierzy: licznik zimnej wody oraz liczniki wody do podgrzania (licznik cyrkulacji i zasilania).

Uczestnik konsekwentnie odmawiał rozliczania budynków wnioskodawcy na podstawie wskazań zamontowanych na nich wodomierzy, traktując je co najwyżej jako podliczniki wobec wodomierza głównego znajdującego się w hydroforni. Proponował wnioskodawcy odstąpienie od rozliczeń ryczałtowych i zawarcie nowych umów z właścicielami hydroforni w celu rozliczania zużytej wody z zamontowanych „podliczników”.

Ryczałt ustalony dla wnioskodawcy w wysokości 7m<sup>3</sup>/miesiąc/osobę przy średnim zużyciu wody w Spółdzielni wynoszącym 4,66 m<sup>3</sup>/miesiąc/osobę skutkowało korzystnie dla Spółdzielni, która ponosiła opłaty za wodę według wskazań wodomierzy na hydroforniach, od których odejmowana była wysokość ryczałtu ustalonego dla WAM i innych odbiorców.

Wobec powyższego, wnioskodawca zwracał się do Spółdzielni o rozliczanie dostawy wody do budynków zasilanych za pośrednictwem spółdzielczych hydroforni według wskazań wodomierzy budynkowych.

Spółdzielnia nie wyraziła zgody na przejęcie na siebie obowiązku w zakresie rozliczeń za wodę zużytą przez budynki administrowane przez WAM.

Spółdzielnia począwszy od roku 1999 zwracała się do uczestnika o wydanie warunków montażu i rejestrację wodomierzy założonych w budynkach, w tym w budynkach zasilanych za pośrednictwem hydroforni i wymiennikowni będących jej własnością oraz o dokonywanie rozliczeń w oparciu o ich wskazania – o przeniesienie miejsca rozliczenia zużycia wody zimnej z hydroforni do budynków.

Uczestnik odmawiał wydania warunków technicznych i rejestracji wodomierzy instalowanych przez Spółdzielnię w budynkach za hydroforniami i wymiennikowniami będącymi jej własnością.

Wnioskodawca potraçał z rachunków wystawianych przez uczestnika kwoty z tytułu zawyżonej jego zdaniem należności za wodę.

Analogiczna sytuacja w zakresie rozliczeń za wodę dotyczy również innych podmiotów, dla których woda jest dostarczana za pośrednictwem urządzeń S.M. „Jaroty”:

Zarząd Budynków Komunalnych Nr 2 Sp. z o.o. w Olsztynie, PKP, Gmina Miasto Olsztyn (żłobek), Wspólnoty Mieszkaniowe.

Wnioskodawca wypowiedział umowę Nr 3/112/96 na dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków w zakresie spornych budynków. W związku z upływem okresu wypowiedzenia, wnioskodawca zwrócił się do uczestnika o podjęcie negocjacji i zawarcie nowej umowy z uwzględnieniem rozliczeń na podstawie zainstalowanych wodomierzy. Na chwilę obecną – wobec nie uzgodnienia warunków dotyczących sposobu rozliczeń – woda dostarczana jest wnioskodawcy bezumownie, a wnioskodawca uiszcza opłaty w oparciu o wskazania wodomierzy budynkowych. Przy czym począwszy od czerwca 2001 r. uczestnik wystawia faktury w oparciu o obniżoną normę zużycia, tj. 4,66 m<sup>3</sup>/osobę/miesiąc.

Pismem z dnia 28.05.2001 r. uczestnik zaproponował pozostałym stronom spotkanie w sprawie ustalenia zasad rozliczania kosztów wody.

W dniu 18.06.2001 r. w siedzibie S.M. „Jaroty” odbyło się spotkanie, w którym uczestniczyli przedstawiciele uczestnika, wnioskodawcy, Spółdzielni, i innych odbiorców. W trakcie spotkania uczestnik wyraził wolę prowadzenia rozliczeń z każdym z odbiorców według wskazań wodomierzy budynkowych. Ze spotkania sporządzono protokół, w którym uczestnik wyraził wolę przyjęcia do odczytu wodomierzy budynkowych i wodomierzy głównych na wymiennikowniach oraz indywidualnego rozliczania odbiorców. W toku spotkania ustalono m.in., iż:

- uczestnik zmieni ryczałt w rozliczeniach za dostawę wody do budynków zarządzanych przez WAM – za okres od 1.06.2001 r. do 31.08.2001 r. WAM będzie obciążany w formie zaliczki ryczałtem w wysokości 4,66 m<sup>3</sup>/osobę/m-c;
- w terminie do 31.08.2001 r. uczestnik i odbiorcy dokonają szczegółowych uzgodnień w zakresie odbioru i montażu wodomierzy budynkowych i ustalą szczegółowe zasady rozliczeń.

Wnioskodawca nie podpisał porozumienia, na mocy którego ryczałt zużycia wody na jednego mieszkańca zasobów WAM miał być obniżony do 4,66 m<sup>3</sup>/osobę/m-c. Uczestnik wyraził akceptację dla ustaleń protokołu z uwagami. Co do zimnej wody wyraził chęć jej rozliczania według wskazań wodomierzy budynkowych, o ile spełniony został warunek przekazania odcinków sieci poza hydrofornią na jego rzecz. Zaproponował też rozliczanie wody do podgrzania według wskazań wodomierzy w wymiennikowniach rozdzielanych pomiędzy zainteresowanych w stosunku do ilości zużytej zimnej wody. Do dnia wydania decyzji nie doszło do zawarcia porozumienia pomiędzy stronami sporu.

Straty ponoszone przez wnioskodawcę na skutek rozliczeń ryczałtowych pokrywane są z opłat czynszowych uiszczanych przez mieszkańców lokali nie wykupionych.

#### Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zważył co następuje:

Wszczęcie postępowania antymonopolowego i dalsze jego prowadzenia zakończone wydaniem niniejszej decyzji uzasadnione jest faktem naruszenia przez uczestnika interesu publicznego, na straży którego zgodnie z ustawą stoi Prezes Urzędu (art. 1 ust. 1 ustawy). Interes publiczny w rozpatrzeniu niniejszej sprawy ustalony został poprzez przyjęcie, iż niedopuszczalne działanie uczestnika dotknęło szerokiego kręgu podmiotów:

1. wnioskodawcy, tj. Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w Warszawie;
2. Zarządu Budynków Komunalnych Nr 2 Sp. z o.o. w Olsztynie;
3. jednostki organizacyjnej PKP S.A. prowadzącej działalność w zakresie gospodarki mieszkaniowej;
4. Gminy Miasta Olsztyn (żłobek);
5. wspólnot mieszkaniowych.

Istotnym dla rozstrzygnięcia o istnieniu interesu publicznego w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy jest ustalenie, iż dotyczy on z góry nieokreślonej liczby osób. Organ antymonopolowy stwierdził, iż uczestnik stosował zakwestionowane w sentencji niniejszej decyzji warunki wobec wszystkich bez wyjątku podmiotów pobierających wodę za pośrednictwem hydroforni i wymiennikowni osiedlowych będących własnością Spółdzielni. W tej sytuacji każda osoba, która wystąpiłaby do uczestnika o zawarcie umowy na dostawę wody za pośrednictwem urządzeń Spółdzielni, zostałaby dotknięta praktyką uczestnika. Przesądza to jednoznacznie o naruszeniu przez uczestnika interesu nie tylko jednostki, czy też konkretnej grupy podmiotów, lecz ogółu.

Działanie uczestnika miało również szerszy skutek, gdyż opłata za wodę ustalona na podstawie norm zużycia (zawyżonych w stosunku do rzeczywistego zużycia), stanowiła koszt dla zarządców budynków wielorodzinnych – w których funkcjonowały wspólnoty mieszkaniowe – i wpływała na wzrost opłat czynszowych wnoszonych przez mieszkańców lokali nie wykupionych. Tym samym przy założeniu jednakowego zużycia wody (ustalonego według wodomierzy lokalowych) faktycznie wnosili oni wyższe opłaty za dostarczaną wodę, niż właściciele lokali wykupionych w danym budynku. Sytuacja taka niewątpliwie miała miejsce w odniesieniu do zasobu mieszkaniowego administrowanego przez wnioskodawcę i należy ją uznać za pośredni skutek działania uczestnika wynikającego z nadużycia posiadanej dominującej pozycji na lokalnym rynku zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie zajmuje niekwestionowaną pozycję monopolisty (monopol naturalny) na wyodrębnionym w niniejszej sprawie rynku zbiorowego zaopatrzenia w wodę na terenie Gminy Miasta Olsztyn. Tym samym spełniona jest ustawowa przesłanka prowadzenia postępowania antymonopolowego zdefiniowana w art. 4 pkt. 9 ustawy i zasadny jest wniosek, iż stosowanie praktyki określonej w sentencji decyzji jest wynikiem posiadanej przez uczestnika dominującej pozycji na lokalnym rynku zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

Istotą niniejszej sprawy jest odpowiedź na pytanie, czy fakt, iż sieć wodociągowa położona poza hydroforniami (tzw. sieć wewnątrzosiedlowa) nie pozostaje w eksploatacji uczestnika zwalnia go z obowiązku rozliczania się z odbiorcami według wskazań wodomierzy budynkowych oraz czy miejscem dostarczania i rozliczania wody zimnej i wody w celu jej podgrzania są w takim wypadku odpowiednio hydrofornie i wymiennikownie osiedlowe, czy zawory główne budynków (nieruchomości odbiorców, do których dostarczana jest woda) i zainstalowane tam wodomierze.

Według ustaleń dokonanych w toku postępowania administracyjnego Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jaroty” w Olsztynie nie może być uznana za przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (zwana dalej ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu). Fakt, iż jest właścicielem osiedlowych hydroforni i dalszych odcinków sieci prowadzących do budynków, nie czyni z niej podmiotu odpowiedzialnego za rozliczanie dalszych odbiorców. Spółdzielnia zawarła z innymi odbiorcami jedynie umowy na odpłatne korzystanie z hydroforni stanowiących własność Spółdzielni (przykładem umowa Nr 29/TAN/00 z dnia 1.03.2000 r. zawarta z wnioskodawcą). W umowach zobowiązała się do utrzymania w prawidłowym stanie technicznym własnych urządzeń wodociągowych za odpłatnością ze strony innych podmiotów korzystających z tych urządzeń. Umowy te nie przewidują ze strony Spółdzielni obowiązków w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Spółdzielnia ma natomiast zawartą umowę na dostarczanie wody z uczestnikiem



postępowania (przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym) i niewątpliwie należy ją uznać za odbiorcę w myśl art. 2 pkt 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu. Interpretacja taka jest jedyną możliwą jeśli uwzględnić stawiane przedsiębiorstwom wodociągowo-kanalizacyjnym wymogi w zakresie zapewnienia zdolności posiadanych urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych do realizacji dostaw wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem oraz dostaw wody i odprowadzania ścieków w sposób ciągły i niezawodny, a także zapewnienia należytej jakości dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków (art. 5 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu), jak również konieczność uzyskania zezwolenia na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków (art. 16 ustawy cytowanej ustawy).

W ocenie Prezesa Urzędu argument uczestnika, iż to na Spółdzielni winien spoczywać obowiązek dostawcy w zakresie dokonywania rozliczeń z odbiorcami, którzy pobierają wodę za jej pośrednictwem, nie może być uznany za właściwy również z tego względu, iż uczestnik nie obciąża Spółdzielni pełnymi kosztami dostawy wody według wskazań wodomierzy zainstalowanych na wejściu do jej sieci wewnętrznej (na hydroforniach osiedlowych). Odejmując od wskazań tych wodomierzy należności ustalone wobec dalszych odbiorców na podstawie zawartych z nimi umów na dostawę wody i odbiór ścieków, potwierdza równy z nimi status Spółdzielni. W ocenie Prezesa Urzędu ustalenie rzetelnych zasad rozliczeń należy do podstawowych obowiązków dostawcy, który nie powinien być cedowany na jednego z odbiorców.

Stosownie do art. 2 pkt 19 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w związku z art. 2 pkt 6 teże ustawy za wodomierz główny należy uznać przyrząd pomiarowy umieszczony na przyłączy wodociągowym, tj. „na budynku” co jest bez wątplenia zgodne z argumentacją podnoszoną przez wnioskodawcę. Przeciwnieństwem było zdanie uczestnika, który twierdził, iż wodomierzem głównym, na którym kończy się jego odpowiedzialność za dalsze rozliczanie wody są wodomierze zainstalowane na hydroforniach osiedlowych i wymiennikowniach. Również przed datą wejścia w życie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu, obowiązujące ówczesnie rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18.12.1996 r. w sprawie urządzeń zaopatrzenia w wodę i urządzeń kanalizacyjnych oraz zasad ustalania opłat za wodę i wprowadzanie ścieków (zwane dalej rozporządzeniem w sprawie urządzeń zaopatrzenia w wodę) w §1 uznawało za wodomierz główny – na podstawie którego stosownie do §4 tego rozporządzenia ustalana była ilość pobieranej wody – wodomierz zamontowany „na przyłączy” do budynku. Strony postępowania, które nawiązały łączący je stosunek prawny w czasie obowiązywania rozporządzenia, o którym mowa, ukształtowały go w sposób zgodny z rozporządzeniem. Z zapisów umowy Nr 3/112/96 z dnia 2.01.1996 r. wynika, iż miejscem dostawy wody miały być budynki wnioskodawcy. W tej sytuacji, zgodnie z §4 ust. 1 rozporządzenia, który stanowił, iż *ilość pobranej wody ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego, jeżeli strony w umowie nie postanowią inaczej*, wnioskodawca miał prawo oczekiwać, iż zainstalowane przez niego wodomierze zostaną przyjęte przez uczestnika do odczytu i rozliczeń.

Odnosząc się do argumentu uczestnika, iż strony umowy o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków ustaliły w załączniku do teże umowy zasady rozliczeń, stosownie do których wnioskodawca miał obowiązek uiszczać opłaty na podstawie ryczału pomimo zainstalowanych wodomierzy, należy zauważyć, iż kwestia interpretacji treści załącznika jest sporna pomiędzy stronami. Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż wykaz ten nie wyłącza dyspozycji umowy zawartej w §7 ust. 1, zgodnie z którą „ilość pobranej wody ustala się na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego przed zaworem głównym”. Przy czym w ocenie Prezesa Urzędu oczywistym jest, że użyte przez strony sformułowanie „wodomierz zainstalowany przed zaworem głównym” oznacza wodomierz na budynku, a nie na

hydroforni, co próbował sugerować uczestnik. Wskazują na to bezpośrednio zapisy umowy zawarte w dalszych ustępach §7. Natomiast uczestnik wywodzi, iż załącznik do umowy wyraża wolę obu stron dokonywania rozliczeń według zasad kwestionowanych przez wnioskodawcę. Dokonując oceny, organ antymonopolowy wziął pod uwagę, iż zasadnicze znaczenie należy w niniejszej sprawie przypisać umowie. Załącznik nie może być sprzeczny z treścią umowy, a w razie konfliktu wyższość należy przyznać tej ostatniej. Tym samym praktyka uczestnika zakwestionowana w sentencji była nie tylko naruszeniem przepisów ustawy, lecz również nie wywiązaniem się z umowy, a dokładnie z jej §7, który reguluje w sposób szczegółowy kwestię rozliczeń za wodę. Zdaniem Prezesa Urzędu §2 ust. 1 oraz §3 umowy stanowiące o dostarczaniu wody według wskazań wodomierzy lub według norm należy interpretować w związku z §7 umowy. W ust. 4 stanowi on, iż w razie braku możliwości zainstalowania wodomierza rozliczenie należności przysługujących uczestnikowi nastąpi według norm zużycia wody i jest to jedyny przypadek dopuszczonego przez strony rozliczania na podstawie norm zużycia. Sam załącznik również budzi wątpliwości, gdyż uwzględniając miejsce jego powołania w umowie, tj. §1 należy uznać, iż jego rolą było jedynie wyliczenie obiektów wnioskodawcy objętych umową, a nie ustalenie zasad rozliczeń ilości dostarczonej wody. Wykaz ten zawierający podział na budynki rozliczane według ilości osób (ryczałtu) oraz na budynki rozliczane według wskazań wodomierzy należy traktować jedynie jako stwierdzenie status quo w zakresie rozliczeń istniejącego pomiędzy stronami już w chwili zawarcia umowy. Bezsprzeczne jest, iż wnioskodawca występował do uczestnika o rozliczanie według wskazań wodomierzy w odniesieniu do wszystkich wyposażonych w nie budynków już pismem z dnia 22.11.1995 r., a więc przed datą zawarcia umowy.

Nieprawdziwe jest twierdzenie uczestnika zgłoszone w toku rozprawy administracyjnej, iż w chwili podpisania umowy na dostawę wody, budynki wnioskodawcy nie były opomiarowane. Załącznik do umowy zawierający wykaz budynków, w tym budynki z zamontowanymi wodomierzami stanowi integralną część umowy i został powołany w §1 niewątpliwie już w dniu jej podpisania. Sam załącznik nie jest opatrzony datą, jednak uczestnik nie podnosił, iż został sporządzony z datą późniejszą. Pisma wnioskodawcy informujące o opomiarowaniu budynków i zawierające żądanie rozliczania według wskazań wodomierzy są datowane począwszy od roku 1995 r.

Prezes Urzędu nie uznał argumentu uczestnika, iż głównym powodem nie uznania wodomierzy jest to, iż przedstawiciel Przedsiębiorstwa nie uczestniczył w procedurze ich doboru i montażu. W ocenie Prezesa Urzędu, argument ten został zgłoszony dopiero w toku postępowania i jedynie na jego potrzeby. W bogatej korespondencji kierowanej do wnioskodawcy uczestnik nie powołał się ani razu na tę okoliczność. Obowiązek montażu wodomierzy obciąża właściciela budynku i bezsporne jest, że wnioskodawca zadośćuczynił temu obowiązkowi. O ile uczestnik miał zastrzeżenia co do właściwego doboru wodomierzy i ich montażu mógł zgłosić je w ramach współpracy z wnioskodawcą i uregulować na drodze polubownej. Fakt, iż zwlekał z tym do czasu wszczęcia postępowania antymonopolowego wskazuje na jego zamiar korzystania z faktu nie przyjęcia wodomierzy do rozliczeń. Organ antymonopolowy prezentuje stanowisko, iż uczestnik z przyczyn od siebie zależnych opóźniał działania mające na celu opomiarowanie sieci wodociągowej na potrzeby dostawy zimnej i ciepłej wody, co uzasadnia postawienie mu zarzutu stosowania praktyki antykonkurencyjnej.

Zdaniem organu antymonopolowego fakt, iż przedstawiciele uczestnika dokonali komisyjnie spisu wodomierzy mógł utwierdzić wnioskodawcę w zasadnym przekonaniu, iż uczestnik dokonał ich odbioru.

Stanowisko zajęte przez Prezesa Urzędu w niniejszej decyzji jest zgodne z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.03.2002 r. w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz.U. z 2002 r. Nr 26,

poz. 257). Ustawa w art. 27 ust. 1 stanowi, że *ilość wody dostarczonej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazania wodomierza głównego, a w przypadku jego braku - w oparciu o przeciętne normy zużycia wody*. W §16 wydanego na jej podstawie rozporządzenia przewidziano zaś dwa tryby rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę (szczególnie potraktowano jedynie szczególny przypadek niesprawności wodomierza):

1. co do budynków wyposażonych w wodomierze główne, rozporządzenie nakazuje ustalać ilość pobranej wody zgodnie z ich wskazaniem;
2. w przypadku braku wodomierzy głównych, ilość dostarczonej do budynku wody ustala się zgodnie z przeciętnymi normami zużycia wody.

Zarówno ustawa, jak i cytowane rozporządzenie nie znają sytuacji, w której budynki pomimo posiadanych wodomierzy rozliczane są według norm zużycia wody, co wskazuje na bezprawność, a tym samym nieuczciwość działania uczestnika i jest przesłanką dla stwierdzenia praktyki antykonkurencyjnej określonej w art. 8 ust. 2 pkt 1 ustawy polegającej na narzucaniu nieuczciwych warunków zakupu towaru – w tym przypadku wody.

W ocenie organu antymonopolowego wnioskodawca posiadając zamontowane na budynkach liczniki (wodomierze główne), a tym samym spełniając techniczne warunki wystąpienia z żądaniem rozliczania go na podstawie faktycznego zużycia wody, nie przyjąłby na siebie obowiązku spełniania świadczeń na rzecz uczestnika, ustalonych na podstawie stawek ryczałtowych, gdyby miał zapewnioną możliwość wyboru dostawcy. Tym samym zasadny jest wniosek, iż opisane powyżej działanie uczestnika było wynikiem posiadanej przez niego dominującej pozycji na rynku i skutkowało naruszeniem art. 8 ust. 2 pkt 1 ustawy.

W ocenie Prezesa Urzędu zakwestionowane działanie uczestnika trwało nieprzerwanie począwszy od daty rozpoczęcia korzystania przez wnioskodawcę z usług przedsiębiorstwa komunalnego, którego uczestnik jest sukcesorem, tj. od chwili zawarcia umowy Nr 3/112/96 na dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków, aż do chwili zamknięcia postępowania dowodowego w niniejszej sprawie.

Prezes Urzędu uznał za nieistotne dla niniejszej sprawy powołane przez uczestnika orzeczenia Sądu Antymonopolowego (sygn. akt XVII AMr 27/96 i XVII Ama 66/96). Pierwsze z nich dotyczy stawianego przedsiębiorstwu wodociągowemu zarzutu odmowy rozliczania się bezpośrednio z odbiorcami indywidualnymi (lokatorami spółdzielni mieszkaniowej) co znacznie odbiega od stanu faktycznego rozpatrywanej sprawy. Ponadto uczestnik zdaje się nie zauważać faktu, iż uznał on z chwilą podpisania umów na dostarczanie wody i odbiór ścieków żądanie rozliczania się z odbiorcami, którym dostarcza wodę za pośrednictwem urządzeń należących do Spółdzielni i wobec których wykonuje obowiązki dostawcy. W wyroku sygn. akt XVII Ama 66/96 Sąd Antymonopolowy zajął stanowisko, iż legalne jest zachowanie dostawcy ustalającego formę rozliczeń w formie ryczałtowej, jeśli taka możliwość jest przewidziana w obowiązujących przepisach, a brak jest możliwości zamontowania urządzeń pomiarowych. Skoro w toku postępowania ustalono, iż wnioskodawca zainstalował wodomierze umożliwiające pomiar wody dostarczonej do jego budynków, to argument podniesiony przez uczestnika nie jest trafny, a nawet świadczy przeciwko niemu.

Potwierdzeniem stanowiska zajętego przez organ antymonopolowy jest natomiast zdanie Sądu Antymonopolowego, który w wyroku z dnia 7.10.1998 r., sygn. akt XVII Ama 49/98 uznał, iż przejawem praktyki antykonkurencyjnej jest uzależnianie przez monopolistycznego przedsiębiorcę (przedsiębiorstwo wodociągowe) dostaw wody na rzecz odbiorcy, za pośrednictwem którego dostarczana jest woda także na rzecz osób trzecich, od uiszczania należności także za wodę pobieraną przez osoby trzecie. Orzeczenie, o którym

mowa wyżej zapadło na tle stanu faktycznego, w którym jeden z odbiorców dysponując własną, wewnętrzną siecią wodociagową zaopatrywaną w wodę z przedsiębiorstwa wodociagowego, dostarczał wodę do budynków innych odbiorców. Niewątpliwie Sąd uznał w tym przypadku, iż sam fakt pośredniczenia w dostawie wody nie skutkuje jeszcze obowiązkiem pośrednika w zakresie rozliczeń za wodę dalszych odbiorców. Nie jest on tym samym dostawcą wody, którym w dalszym ciągu pozostaje przedsiębiorstwo wodociagowe. Jedynie na nim spoczywa obowiązek zawarcia odpowiednich umów z wszystkimi odbiorcami i rozliczania ich stosownie do wymogów stawianych przez umowy i obowiązujące przepisy.

Podobnie w wyroku z dnia 5.05.1999 r. sygn. akt XVII Ama 9/99, na tle stanu faktycznego, w którym przedsiębiorstwo wodociagowe dostarczało wodę do zasobów mieszkaniowych Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa za pośrednictwem sieci wodociagowej należącej do Spółki, przy czym odbiorcą byli zarówno lokatorzy mieszkań AWR SP, jak i Spółka, Sąd Antymonopolowy uznał, iż przerzucanie przez dostawcę wody obowiązku rozliczeń na Spółkę jest narzucaniem uciążliwych warunków umów. Sąd podzielił stanowisko Prezesa Urzędu zawarte w decyzji, iż na relewantnym rynku dostawcą wody jest jedynie przedsiębiorstwo wodociagowe i to jedynie na nim spoczywa obowiązek zaopatrzenia w wodę gospodarstw domowych oraz obowiązek dokonywania rozliczeń z czym wiąże się konieczność zainstalowania urządzeń niezbędnych do zmierzenia ilości dostarczonej wody na granicy dostawy, tj. na granicy sieci wewnętrznych gospodarstw domowych.

W powyższym orzeczeniu Sąd poruszył kwestię miejsca wykonania umowy dostawy wody. W jasny sposób wskazał, iż należy ją ustalić na granicy sieci wewnętrznych gospodarstw domowych z siecią należącą do odbiorcy, który pośredniczy w dostawie wody (miejsce rozgraniczenia własności sieci wodociagowej). Biorąc pod uwagę, iż stan faktyczny, na podstawie którego zapadło orzeczenie jest analogiczny do rozpatrywanego w niniejszej sprawie, Prezes Urzędu nie miał wątpliwości, iż miejscem dostawy wody i miejscem jej rozliczenia w stosunkach pomiędzy wnioskodawcą i uczestnikiem są zawory główne budynków wnioskodawcy i umieszczone tam wodomierze.

Z kolei w wyroku z dnia 25.01.1995 r. sygn. akt XVII Amr 38/94 Sąd Antymonopolowy stanął na stanowisku – które przez podobieństwo należy przytoczyć w niniejszej sprawie – iż odmowa negocjowania treści umowy w zakresie ilości odprowadzanych ścieków zgodnie ze stanem faktycznym stanowi po stronie dostawcy przejaw praktyki monopolistycznej. Zdaniem Sądu stawianie odbiorcy przed koniecznością płacenia za nie wykonaną w całości usługę dotyczącą odprowadzania ścieków jest narzucaniem mu uciążliwych warunków przynoszącym dostawcy nieuzasadnione korzyści.

Prezes Urzędu nie znalazł wystarczających przesłanek dla zakwestionowania praktyki uczestnika z punktu widzenia przepisu art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy (narzucanie uciążliwych warunków umów), gdyż ustalił, iż bezpośrednią korzyść finansową związaną z praktyką uczestnika odnosiła Spółdzielnia, a korzyści uczestnika są trudne do wyliczenia. Ponadto istota praktyki uczestnika nie ograniczała się do zawartej przez strony umowy o dostawę wody i odprowadzanie ścieków, gdyż ustalone zostało, iż trwała również w okresie bezumownego dostarczania wody do budynków zarządzanych przez wnioskodawcę. Co więcej, sama umowa nie zawierała uciążliwych warunków i odpowiadała przepisom prawa obowiązującym w chwili jej zawarcia. Charakter i znaczenie załącznika nr 1 do tej umowy były sporne, lecz w ocenie Prezesa Urzędu, o czym była mowa powyżej, w interpretacji z pozostałymi zapisami umowy, załącznik jawi się raczej jako wykaz nieruchomości wnioskodawcy, niż jako zapis dotyczący narzuconego sposobu rozliczeń, a tym samym źródło praktyki antykonkurencyjnej.

Prezes Urzędu widzi w niniejszej decyzji potrzebę zajęcia stanowiska w kwestii własności tzw. sieci wewnątrzsiedlowej należącej zgodnie z oświadczeniami stron do S.M. „Jaroty”. W ocenie Prezesa Urzędu problem będący przedmiotem rozpoznania jest skutkiem zaniechania uczestnika, który zainteresowany jest w utrwaleniu obecnego stanu rzeczy, tj. sytuacji, w której występuje jako dostawca wody do zasobów m.in. wnioskodawcy i pobiera z tego tytułu wynagrodzenie ustalane na podstawie ryczałtu, a jednocześnie uchyla się od obowiązku dostawcy jakim jest rozliczanie odbiorców według wskazań urządzeń pomiarowych powołując się na okoliczność, iż sieć tzw. wewnątrzsiedlowa nie jest jego własnością. Jak z powyższego wynika, praktyka zakwestionowana w sentencji jest bezpośrednio związana z zaniechaniem uczestnika w zakresie przejęcia od Spółdzielni odcinków sieci, które ex lege na podstawie art. 49 w związku z art. 191 kodeksu cywilnego (k.c.) stanowią własność uczestnika (część składową przedsiębiorstwa dostawcy). Linia orzecznicza Sądu Antymonopolowego wyrażona m.in. w wyroku z dnia 16.06.1999 r. sygn. akt XVII Ama 22/99 nie pozostawia wątpliwości, iż sieci, za pośrednictwem których jest dostarczana woda, z chwilą ich połączenia z przedsiębiorstwem wodno-kanalizacyjnym stanowią własność tego przedsiębiorstwa. Jest ona oparta o uchwałę Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4.12.1991 r. w sprawie wykładni art. 45 ust. 2 ustawy z dnia 6.04.1984 r. o gospodarce energetycznej.

Przekazanie sieci na rzecz uczestnika wiązałoby się z koniecznością umownego rozliczenia się ze Spółdzielnią (art. 489 §2 k.c.). Domniemać można, iż uczestnik pragnie uniknąć poniesienia kosztów przejęcia sieci a jednocześnie zawierając umowy na dostawę wody pobiera należności za usługę (dostarczanie wody) świadczoną za jej pośrednictwem. Ponadto dzięki rozliczaniu na podstawie wskazań wodomierzy w hydroforniach uczestnik odnosi korzyść polegającą na zmniejszeniu łącznej długości posiadanej sieci wodociągowej, a tym samym zmniejszeniu możliwości zaistnienia strat (będących wynikiem braku należytej staranności dostawcy), które ponosiłby w przypadku rozliczania wody na budynkach, a w szczególności nie ponosi kosztów remontów i modernizacji sieci wewnątrzsiedlowych.

Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż uczestnik potwierdził w toku postępowania, iż część odcinków sieci wodociągowej łączącej hydrofornie i budynki innych odbiorców jest przez niego eksploatowana. Umożliwia to zdaniem samego uczestnika – który powoływał się w toku postępowania na brzmienie przepisu §4 ust. 2 rozporządzenia w sprawie urządzeń zaopatrzenia w wodę – rozliczanie według wskazań wodomierzy budynkowych. Jest to również argument przemawiający na korzyść wnioskodawcy. Niewątpliwym jest, iż uczestnik będąc zgodnie z §4 ust. 2 rozporządzenia zakładem eksploatującym urządzenia zaopatrzenia w wodę – w zakresie, o którym mowa powyżej – był zobowiązany do rozliczania wnioskodawcy według wskazań wodomierzy. W pozostałym zakresie, tj. tam gdzie granicą eksploatacji sieci przez uczestnika były hydrofornie i wymiennikownie osiedlowe, praktyka uczestnika wyraziła się w tym, że mimo zawarcia z odbiorcami umów na dostarczanie wody, nie przejął on do eksploatacji odcinków sieci, do których przyłączane były budynki odbiorców, a tym samym w sposób nieuprawniony zyskał argument oparty o komentowany przepis.

Ewentualne negocjacje uczestnika i Spółdzielni dotyczące własności i eksploatacji sieci wewnątrzsiedlowych stanowią okoliczności, na które pozostali odbiorcy nie mają żadnego wpływu. Posiadając zawarte umowy na dostawę wody oraz inwestując w urządzenia pomiarowe mają oni prawo oczekiwać, iż zostaną rozliczeni według rzeczywistego zużycia. To uczestnik jako następca prawny przedsiębiorstwa komunalnego przejął na siebie obowiązek gminy, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), a obecnie również w art. 3 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu, tj. w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Winien on dostarczać wodę odbiorcom i rozliczać ją zgodnie z faktycznym zużyciem, o ile istnieją

niezbędne ku temu możliwości techniczne. Dotyczy to zarówno zimnej wody, jak i wody do podgrzania, która powinna być również rozliczana w sposób jak najbardziej zbliżony do zużycia rzeczywistego.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Antymonopolowego, w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Odwołanie należy przesłać na adres Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Delegatura w Bydgoszczy.

**Otrzymują:**

1. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa  
Oddział Terenowy w Olsztynie  
ul. Kasprowicza 1  
10-219 Olsztyn
2. Przedsiębiorstwo Wodociągów  
i Kanalizacji w Olsztynie Sp. z o.o.  
ul. Oficerska 16  
10-218 Olsztyn
3. a/a