

## Właściciel kamienicy nie może odciąć wody lokatorowi

Publikacja: 22 marca 2013, Dziennik Gazeta Prawna

**Od dłuższego czasu pani Wanda boryka się z problemami finansowymi i zalega z płatnościami za lokal. Mieszka w prywatnej kamienicy i właściciel budynku zagroził, że w razie dalszego niepłacenia i nieuregulowania opłat z poprzednich miesięcy odetnie dostawę wody do jej mieszkania. – Czy właściciel kamienicy ma takie uprawnienia – pyta czytelniczka.**

Nawet jeśli najemca zalega z płatnościami, właściciel nie ma **prawa** odciąć dostawy wody do **mieszkania**. Takich uprawnień nie ma również zarządca budynku, spółdzielnia i wspólnota mieszkaniowa. Nie mogą też zwrócić się do **sądu** o zezwolenie na dokonanie odcięcia, mogą jedynie wystąpić z roszczeniem przeciwko lokatorowi o zapłatę zaległych należności wraz z odsetkami, a nawet o eksmisję.

Gdy sąd orzeknie o zapłacie zaległości wraz z odsetkami, zasądzi również zwrot kosztów sądowych od pozwanego lokatora na rzecz powoda, które poniósł on w związku z toczącym się procesem.

Samowolne działanie mogłoby spowodować, że lokator – mimo że sam zalega z czynszem – wystąpiłby w stosunku do właściciela z roszczeniem cywilnoprawnym o odszkodowanie za poniesione straty spowodowane brakiem wody. Musiałby oczywiście udowodnić, że takie straty poniósł.

Dostawę wody może natomiast odciąć lokatorowi **przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne**, jeśli ten nie uregulował opłat za pełne dwa okresy obrachunkowe, następujące po dniu, w którym dostał upomnienie w związku z zaleganiem z zapłatą.

O zamiarze odcięcia dostawy wody lub zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego oraz o miejscach i sposobie udostępniania zastępczych punktów poboru wody musi powiadomić państwowego powiatowego inspektora sanitarnego, wójta (burmistrza, prezydenta miasta) oraz odbiorcę usługi. Powiadomienie powinno nastąpić na co najmniej 20 dni wcześniej.

W razie odcięcia wody przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne musi udostępnić lokatorowi zastępczy punkt poboru wody pitnej i poinformować go o możliwościach skorzystania z niego.

### **Podstawa prawna**

Art. 6, 8 ustawy z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2001 r. nr 72, poz. 747 z późn. zm.).

[http://prawo.gazetaprawna.pl/artykuly/691982,wlasciciel\\_kamienicy\\_nie\\_moze\\_odciac\\_wody\\_lokatorowi.html](http://prawo.gazetaprawna.pl/artykuly/691982,wlasciciel_kamienicy_nie_moze_odciac_wody_lokatorowi.html)