

Pani
Ewa Szatanek
Radna Miasta Ostrołęki

W związku ze złożoną w dniu 4 stycznia 2019 r. interpelacją w sprawie rozliczeń opłat za wodę w budynku wielorodzinnym przy Al. Jana Pawła II 130 przekazuję w załączeniu odpowiedź Zarządu Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. na zadane przez Panią pytania.

PREZYDENT MIASTA

Łukasz Kulik



Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Ostrołęka, dnia 16 stycznia 2019 r.

GK/102/2019

URZĄD MIASTA OSTROŁĘKI
Data wpływu

2019 -01- 17

Dariusz Cywiński

Sz.P.

Łukasz Kulik

Prezydenta Miasta Ostrołęki

Plac gen. Józefa Bema 1

07-410 Ostrołęka

Dotyczy: interpelacji w sprawie rozliczeń opłat za wodę w budynku wielorodzinnym przy al. Jana Pawła II 130

Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o.o. poniżej przedstawia odpowiedzi na zadane przez Radną Miasta Ostrołęki Ewę Szatanek pytania:

Z czego wynika tak duża rozbieżność między licznikiem głównym a sumą liczników mieszkaniowych w podanych latach?

Występowanie różnic jest zjawiskiem występującym prawie w każdym budynku wielorodzinnym. Taka sytuacja została przewidziana w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz rozporządzeniu w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych.

W myśl §15 ww. rozporządzenia „*błędy graniczne dopuszczalne wodomierzy w użytkowaniu są równe dwukrotnej wartości błędów granicznych dopuszczalnych*”. W praktyce według opinii specjalistów branży wodnej, takie błędy mogą mieć wartość do 20 %. Odchylenia wskazań wodomierzy do 20 % są zatem uznawane za zjawisko normalne i mieszczące się w normie.

Z kolei art. 6 ust. 6 pkt 3 i art. 26 ust. 3 ww. ustawy stanowią:

„Art. 26 ust. 3 *Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych dokonuje wyboru metody rozliczania kosztów różnicy wskazań, o której mowa w art. 6 ust. 6 pkt 3. Należnościami wynikającymi z przyjętej metody rozliczania obciąża osobę korzystającą z lokalu w tych budynkach*”

„ Art.6 ust 6 pkt 3 *Właściciel lub zarządca rozlicza, zgodnie z art. 26 ust. 3, różnicę wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody*”.

Ostrołęckie TBS Sp. z o.o.
ul. B. Joselewicza 1
07-410 Ostrołęka

NIP: 788 15 69 833
KRS: 0000052950
REGON: 550055819

tel.: 29 765 05 00
fax: 29 76 50 504
e-mail: poczta@otbs.com.pl

Kapitał zakładowy: 38 861 500 zł
www.otbs.com.pl

Na podstawie w/w art. 26 ust.3 spółka wprowadziła uchwałą nr 19/2005 Zarządu Spółki z dnia 15 lipca 2005 r. Regulamin rozliczeń opłat za dostawę mediów, w tym różnicę na wodzie i ściekach, w zasobach Ostrołęckiego TBS sp. z o.o., zgodnie z którym najemcy lokali obciążani są różnicą proporcjonalnie do m³ zużytej wody.

Dlaczego nie podjęto działań mających na celu wyjaśnienia tak dużego ubytku wody w 2016 i 2017 roku?

Spółka podejmowała działania zmierzające do ustalenie przyczyn występowania różnic na wodzie poprzez sprawdzenie szczelności instalacji oraz ewentualnych przecieków na wodomierzach. W żadnym roku nie stwierdzono nieszczelności, bądź przecieków.

W związku z faktem, iż na koniec 2017 roku wystąpiła różnica w wysokości 687 m³ podjęto decyzję o wymianie wszystkich indywidualnych wodomierzy.

Po wymianie wodomierzy różnica za 2018 wyniosła 228 m³.

Czy w latach 2014 i 2015 występowała również rozbieżność pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wodomierzy mieszkalnych? Jeżeli tak, to proszę wskazać ile ona wynosiła.

Różnice pomiędzy zużyciem wody wg. wodomierza głównego a sumą zużycia wg. wodomierzy mieszkaniowych, zgodnie z fakturą wystawioną przez OPWiK sp. z o.o., wyniosły:

- w 2014 r. 316 m³;
- w 2015 r. 345 m³;

Dlaczego wymiana wodomierzy odbyła się bez podpisania protokołu odbioru przez lokatora?

Właścicielem wodomierzy jest Spółka, dlatego też to spółka odpowiada za stan techniczny urządzeń pomiarowych i ich legalizację. W związku z powyższym, wymiana wodomierzy nie wymaga zgody najemców poszczególnych lokali. Z uwagi na fakt, iż wodomierze są zlokalizowane w części wspólnej budynku, nie informowaliśmy najemców o ich wymianie.

Kto poniósł koszt wymiany wodomierzy?

Koszt zakupu wodomierzy w wysokości 3.530,10 zł poniosło Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Spółka z o.o. ze środków zgromadzonych na remonty części wspólnych, ich modernizację, oraz wymianę urządzeń. W stawce czynszu, który płacą najemcy, uwzględnione jest od 0,40 zł/m² do 0,80 zł/m² (w zależności od budynku) na powyższe cele. Wodomierze zostały wymienione przez pracowników Spółki.

PREZES ZARZADU
Ostrołęckiego TBS Sp. z o.o.

mgr Grzegorz Makowiecki