

DEO VI / 543 / 90 / 2012

Częstochowa dn. 28.03.2012

Sz. P.
Beata Kocik
Radna
Miasta Częstochowa

W odpowiedzi na pismo NA 003.883.2012 z dn. 2012.03.22 dot. interpelacji radnej Beaty Kocik z dnia 20.03.2012 r. – uprzejmie informuję o działaniach Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie dotyczących montowania wodomierzy w budynku przy ul. Irzykowskiego 1.

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie Oddział Eksploatacji przy ul. Łukasińskiego 26 w dniu 7.12.2012 r. wystosował pismo do wszystkich mieszkańców budynku przy ul. Irzykowskiego 1 informujące o konieczności wymiany wodomierzy ciepłej i zimnej wody. Nowe wodomierze muszą być mokrobieżne, bez sprzęgła magnetycznego, posiadające zabezpieczenie przed działaniem pola magnetycznego. Fakt zakończenia prac związanych z wymianą wodomierzy należy zgłosić w Oddziale Eksploatacji w celu przeprowadzenia ich odbioru. Przy plombowaniu wodomierzy należy posiadać ksero kart gwarancyjnych wodomierzy oraz oryginały do wglądu.
Termin wymiany : od 15.01.2011 r.

2. Dnia 8.02.2011 zostały zaplombowane wodomierze w następujących mieszkaniach:
2,3,4,5,6,8,9,10,11,12,13,14,16,17,19,21,22,23,24,25,26,28,29,31,32,33,34,36.
W dniu 15.02.2011 został zaplombowany wodomierz w kotłowni Irzykowskiego 1.

3. W dniu 8.11.2011 Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. dokonał rozliczenia zimnej wody, ilości zużytej ciepłej wody, kosztów podgrzania zimnej wody na cele ciepłej za 2010 r.
W rozliczeniu ujęto wskazania podwodomierzy lokalowych oraz wodomierza budynkowego zimnej wody.
Podstawą do rozliczenia były koszty wynikające z faktur wystawianych przez dostawców.
Informacja była przekazana do wszystkich mieszkańców.

4. W dniu 02.12.2011 r. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ul. Irzykowskiego 1 skierował do ZGM „TBS” pismo dotyczące rozliczenia kosztów podgrzania i zużycia zimnej wody za 2010 r. W ww. piśmie Zarząd Wspólnoty informuje, że mieszkańcy nie akceptują rozliczenia w formie zaproponowanej przez naszą firmę.

29.03.2012

Pismo było skierowane do wiadomości Urzędu Miasta Częstochowy- Biura Miejskiego Rzecznika Konsumenta.

5. W dniu 16.12.2011 Oddział Eksploatacji przy ul. Łukasińskiego wysłał odpowiedź na pismo Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, w którym informuje, że :

- rozliczenie kosztów wody zimnej odbywa się na podstawie odczytów wodomierza głównego oraz podwodomierzy znajdujących się w lokalach mieszkalnych i użytkowych- w oparciu o faktury Przedsiębiorstwa Wodociągów Wodociągów Kanalizacji
- rozliczenie kosztów podgrzewania wody zimnej na cele ciepłej odbywa się na podstawie faktur za paliwo gazowe wystawianych przez gazownię w porównaniu z prognozą zużycia wody ciepłej uwzględnioną w czynszu miesięcznym
- pracownicy administracji dokonujący odczytów wodomierzy w lokalach dokładają wszelkich starań , aby były one jak najbardziej zbliżone do terminu odczytu wodomierza głównego
- ponadto informujemy, że pomimo konieczności wymiany wodomierzy lokalowych po upływie terminu legalizacji wynoszącej 5 lat, na 36 lokali mieszkalnych – w 9 lokalach do dzisiaj nie wymieniono wodomierzy

6. W odpowiedzi dla Biura Miejskiego Rzecznika Konsumenta – pismo nr DEE /505/117/2011, z dnia 23.01.2012- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. wyjaśnia, że:

Rozliczenie za 2010 r., które zostało przekazane mieszkańcom, zawierało

- w pozycji „KOSZTY” – poniesione przez Spółkę koszty wg faktur dostawców przypadające na lokal
- w pozycji „PRZYCHODY” – prognozowane naliczenie dla danego lokalu obowiązujące w okresie rozliczeniowym.

Nie negujemy opinii, że tak sformułowany przekaz informacji mógł zostać odebrany jako mało czytelny i w konsekwencji spotkał się z niezrozumieniem mieszkańców. Wyrażamy również przekonanie, że wdrażane obecnie nowe oprogramowanie komputerowe pozwoli nam na terminowe przekazywanie rozliczeń w nowej, lepszej formie.

Odnosnie 9 lokali mieszkalnych, w których brak jest legalizacji wodomierzy, informujemy, że w wyniku podjętych działań- w jednym z lokali (nr 17) wodomierze zostały już wymienione. Do pozostałych mieszkańców zostały wystosowane pisma z informacją, że z uwagi na niewywiązywanie się z obowiązku legalizacji wodomierzy rozliczenie zużycia wody zimnej i ciepłej zostanie dokonane zgodnie z zasadami obowiązującymi w Spółce, tj. tak, jak dla lokali nieopomiarowanych (pismo z dnia 20.01.2012, DEO VI 543/23/2012/.

7. W dniach 26-27.03.2012 r., na polecenie kierownika Oddziału Eksploatacji, pracownik techniczny sprawdził wodomierze w następujących mieszkaniach:

- m. 30- stare wodomierze
- m.18- stare wodomierze
- m.1- stare wodomierze
- m.7 – stare wodomierze
- m. 27 – nowy wodomierz.

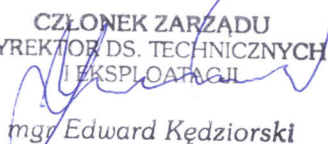
Reasumując:

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej postąpił zgodnie z przepisami dot. wymiany/ legalizacji wodomierzy.
2. Oddział Eksploatacji przy ul. Łukasińskiego 26, wysyłając informację do mieszkańców, że w przypadku niewywiązywania się z obowiązku wymiany wodomierza rozliczenie odbywać się będzie tak jak w lokalach nieopomiarowanych, postąpił zgodnie z zasadami obowiązującymi w Spółce.

3. Mimo tego, że w wymienionych lokalach mieszkalnych nie zamontowano nowych wodomierzy- Oddział Eksploatacji dokonał rozliczeń kosztów wody według faktycznego zużycia. Wyjątek stanowi mieszkanie nr 27, w którym zamontowano nowe wodomierze, a mimo to Oddział Eksploatacji pomyłkowo wysłał pismo informujące o rozliczeniu ryczałtowym (dokumentacja/ pismo, o którym mowa – do wglądu w OE przy Łukasińskiego 26). Nie zmienia to jednak faktu, że wodomierze muszą być wymienione.
4. Oddział Eksploatacji przy ul. Łukasińskiego 26 przeprasza za zaistniałą sytuację i wynikającą z tego tytułu nieporozumienia.

Kierownik
Oddziału Eksploatacji
przy ul. Łukasińskiego 26

Zbigniew Pietrzyk

CZŁONEK ZARZĄDU
DYREKTOR DS. TECHNICZNYCH
I EKSPLOATACJI

mgr Edward Kędziorski