

ZAKŁAD
GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
ZAKŁAD BUDŻETOWY
17-200 Hajnówka, ul. Parkowa 6
ul. Parkowa 6, tel. 85/682-36-04
fax 85/682-56-54, NIP 543-10-02-012

BRM
27.11.17
[Signature]

Hajnówka 20.11.2017r.

Urząd Miasta Hajnówka
ul. A. Zina 1
17-200 Hajnówka



DN.0.05. 50.1.2017

ZGM w Hajnówce odpowiadając na pismo nr BRM.0002.7.2017, z dnia 6.11.2017r. w związku z zapytaniami zgłoszonymi na XXXII sesji Rady Miasta Hajnówka przez Radnych Rady Miasta Hajnówka Pana Piotra Mirończuka, Pana Bogusława Szczepana Łabędzkiego oraz Pani Heleny Kuklik dotyczących wymiany wodomierzy pomiaru zużytej wody w lokalach mieszkalnych informuje j/n:

Wodomierze, podobnie jak inne przyrządy do pomiaru mediów komunalnych w lokalach mieszkalnych (np. ciepłomierze, liczniki energii elektrycznej, gazomierze) są przyrządami pomiarowymi i podlegają prawnej kontroli metrologicznej prowadzonej na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 884, z późn. zm). Zakres prawnej kontroli metrologicznej w odniesieniu do poszczególnych przyrządów pomiarowych objętych tą kontrolą został określony w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 27 grudnia 2007r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegającej prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli (Dz. U. z 2014r. poz. 1066).

Okres ważności dowodów legalizacji dla poszczególnych rodzajów przyrządów pomiarowych zostały określone w załączniku Nr 5 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2017r. poz. 9690). Okresy te oznaczają, że przed ich upływem przyrządy pomiarowe należy poddać legalizacji ponownej lub wymienić na nowe.

Okres ważności dowodów legalizacji wodomierzy związany jest z podstawowym celem sformułowanym w art. 1 ustawy z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach, jakim jest zapewnienie jednolitości miar i wymaganej dokładności pomiarów wielkości fizycznej w Rzeczypospolitej Polskiej. Tak więc mając na uwadze powyższe by spełnić ten warunek przyrządy pomiarowe muszą być tego samego rodzaju i być w tej samej klasie dokładności pomiaru wielkości, a więc nie może być tak, że część wodomierzy zostałaby wymienionych, a w części zostałyby pozostawione stare wodomierze.

Wymiany wodomierzy domowych dokonano w budynkach, w których utworzono Wspólnoty Mieszkaniowe (art.6 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2015r poz. 1892), a co zatem idzie nie należą one do komunalnego zasobu gminy. Dla Wspólnot Mieszkaniowych ZGM nie może zaciągać zobowiązań, gdyż byłoby to zadanie wykraczające poza charakter użyteczności publicznej. Natomiast Wspólnota Mieszkaniowa może zaciągać zobowiązania, więc z tego powodu umowy na wymianę wodomierzy z firmą realizującą zadanie zawierały Wspólnoty Mieszkaniowe. Skoro Wspólnota Mieszkaniowa zakupiła usługę dla wszystkich mieszkańców to też z tego powodu mogła wystawić faktury dla poszczególnych mieszkańców (zarówno najemców i właścicieli lokali).

W związku z potrzebą uregulowania opłaty dla wykonawcy za instalację wodomierzy w budynkach poszczególnych Wspólnot Mieszkaniowych, zostały wystawione faktury dla mieszkańców którzy swoim podpisem potwierdzili wykonanie usługi.

W tym miejscu należy stwierdzić, iż mieszkańcy rozumieją potrzebę wymiany wodomierzy, oraz cały czas interesują się sprawą opłat za wodomierze i na dzień dzisiejszy do Wspólnot Mieszkaniowych wpłynęło 90% opłat od mieszkańców. Każdy z naszych mieszkańców, jeśli jest w trudnej sytuacji finansowej, ma taką świadomość, że może zgłosić się do naszego zakładu, który służy pomocą w rozwiązywaniu problemów związanych z płatnościami.

Zgodnie z art. 6. ust. 5. Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 3280), „Jeżeli nieruchomość zabudowana budynkiem wielolokalowym lub budynkami wielolokalowymi, umowa, o której mowa w ust. 1, jest zawierana z ich właścicielem lub z zarządcą.”

Tak jak nadmieniliśmy na wstępie są to budynki Wspólnot Mieszkaniowych więc umowy na dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków są zawarte pomiędzy P W i K Sp. z o.o. w Hajnówce i Wspólnotami Mieszkaniowymi. Art. 6 ust 8. Ustawy mówi „W przypadku, o którym mowa w ust. 5, właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych jest uprawniony do zainstalowania wodomierzy przy wszystkich punktach czerpalnych wody w danym budynku. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany”.

Należy nadmienić, iż osoby zamieszkujące dany lokal mieszkalny położony we Wspólnocie Mieszkaniowej ponieśli koszt montażu wodomierzy więc są ich właścicielami, dlatego też legalizacja bądź wymiana też ich obciąża.

W odpowiedzi na zapytanie cyt.: „Dlaczego zostały zamontowane wodomierze z odczytem drogą radiową, a nie wymienione na wodomierze tradycyjne”. należy wziąć pod uwagę art. 26. ust. 2, 3 w/w Ustawy.

Stosując w/w przepisy zarządca jest zobowiązany do rozliczenia kosztów dostawy wody. Na potrzeby prawidłowego rozliczenia kosztów dostawy wody dla wszystkich odbiorców danego budynku należy, po pierwsze dokonać odczytów wszystkich zainstalowanych wodomierzy, a po drugie dokonać odczytów w jednym czasie. Nie ma możliwości spełnienia powyższych dwóch warunków w sytuacji gdy wodomierze są odczytywane poprzez wchodzenie do poszczególnych mieszkań gdyż po pierwsze odczyt jest rozciągnięty w czasie, a po drugie w części mieszkań wodomierze nie są odczytane w ogóle ze względu na nieudostępnienie tych mieszkań przez mieszkańców lokali. Tak więc by móc prawidłowo rozliczyć koszty dostawy wody należało zamontować wodomierze z odczytem drogą radiową (takie urządzenia pozwalają na spełnienie wymienionych warunków- odczyt w jednym czasie i odczyt wszystkich zamontowanych wodomierzy i na podstawie odczytów tych wodomierzy zostaną rozliczone koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków.

W dalszej części odpowiadając na zapytanie cyt.: „Czy jest jakaś podstawa prawna by wymienić wodomierze „klasyczne” na wodomierze z odczytem drogą radiową” należy wrócić do podstaw prawnych nadmienianych powyżej, które zobowiązują do rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków, a także rozliczenia różnicy kosztów wynikających ze wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy domowych. Czy tu odpowiedź nie nasuwa się samoistnie, że w sytuacji gdy nie ma możliwości w pełni spełnić ustawowych warunków związanych z rozliczeniem wody montując wodomierze tradycyjne, nie należy stosować takich urządzeń lecz zastosować takie urządzenia, które pozwolą na prawidłowe rozliczenie, a ten warunek spełniają wodomierze z odczytem drogą radiową.

W kwestii wymiany wodomierzy, które miały ważną cechę legalizacyjną, Zakład odkupił je od mieszkańców, aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie nowego systemu rozliczeń musiała być dokonana wymiana wszystkich wodomierzy na nowe wodomierze tej samej klasy.

Kontynuując odpowiedź na dalszą treść pytania, czy „muszą wyrazić zgodę na wymianę”- odpowiedź brzmi, że nie i taką sytuację przewiduje regulamin rozliczeń opłat z tytułu poniesionych kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków. Należy jednak nadmienić, że z takiej możliwości skorzystali tylko nieliczni i nie wynikało to raczej z kosztów związanych z wymianą wodomierzy lecz były to inne powody.

Podsumowując, pragniemy zaznaczyć, że montaż wodomierzy z odczytem drogą radiową jest w pełni uzasadniony i znajduje duże zrozumienie ze strony mieszkańców bo przecież nie można nie iść z postępem technologicznym. Taką politykę prowadzimy również w innych n/w tematach:

1. Wymieniliśmy tradycyjne lampy oświetleniowe na klatkach schodowych i przed budynkami na nowoczesne lampy led z czujnikiem ruchu i funkcją zmierzchową.
2. Wymieniliśmy przed budynkami oraz na terenach osiedlowych na nowe i w dużej ilości lampy oświetlające tereny co pochłonęło duże koszty zadania,

3. Wymienione stare trylinki i płytki chodnikowe na nowe z kostki polbruk nawierzchnie dróg, chodników i parkingów z wymianą podbudowy i wykonaniem nowej instalacji deszczówki, w drogich technologiach ,
4. Nowe elewacje w nowych dużo droższych technologiach co zaowocowało oszczędnością zużycia energii cieplnej.

Proszę Państwa należy też zauważyć, że zastosowanie droższych rozwiązań na dany moment w perspektywie wieloletniej okazuje się jakże często rozwiązaniem o wiele tańszym, nie mówiąc o wielu korzyściach, których nie da się wycenić w wartościach złotych. Należy też nadmienić, że przed podjęciem decyzji w jakiejś sprawie, staramy się wybrać najkorzystniejsze rozwiązanie i jeśli nie było akceptacji wprowadzenia podzielników ciepła na grzejnikach do rozliczenia ciepła, to takie rozwiązanie nie zostało wprowadzone.

Z poważaniem:

DYREKTOR
[Signature]
mgr inż. Anatol Łapiński

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miasta Hajnówka
Pan Jakub Ostapczuk
Biuro Rady Miasta Hajnówka
ul. A. Zina 1
17-200 Hajnówka
2. Pan Piotr Mirończuk
Radny Rady Miasta Hajnówka
[Redacted]
17-200 Hajnówka
3. Pan Bogusław Szczepan Łabędzki
Radny Rady Miasta Hajnówka
[Redacted]
17-200 Hajnówka
4. Pani Helena Kuklik
Radna Rady Miasta Hajnówka
[Redacted]
17-200 Hajnówka
5. a / a