

Ostrowiec Świętokrzyski, 18 marca 2019 r.

Or.0003.10.2019

**Pan
Daniel Strojny
Radny Rady Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego**

W załączeniu, przekazuję odpowiedź Ostrowieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ostrowcu Świętokrzyskim na interpelację Pana Radnego w sprawie *stosunku odpłatności za liczniki wodomierzy i ciepłomierzy założonych w blokach przy ul. M. Reja 14 i 16.*

z up. Prezydenta Miasta
Sekretarz Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego
Anna Niedbala

Ostrowiec Świętokrzyski 05.03.2019r

2278/06/03/2019

D / 565 / 2019

Urząd Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim

Wydział Organizacyjny – Prawny

Ul. Głogowskiego 3/5

27 – 400 Ostrowiec Świętokrzyski

W odpowiedzi na interpelację Radnego Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego Pana Daniela Strojnego z dnia 19.02.2019 roku, doręczonej do Ostrowieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o., w dniu 22.02.2019r., Zarząd OTBS sp. z o.o., informuje co następuje:

Ustawa z dnia z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne, nakłada na zarządców i właścicieli budynków wielolokalowych obowiązek ustanowienia określonych norm postępowania, w granicach w nich określonych. Wskazane w/w przepisach unormowania znalazły wyraz w regulacjach prawnych wewnętrznych Spółki w postaci: „*Regulaminu Indywidualnych Rozliczeń Kosztów Ciepła z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zarządzanych przez Ostrowieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ostrowcu Świętokrzyskim*” i „*Regulaminu rozliczania zimnej wody w budynkach administrowanych przez OTBS Sp. z o.o. w Ostrowcu Św.*”, zwane dalej Regulaminami.

Regulaminy swym zakresem przedmiotowym objęły również dodatkowe zasady w zakresie rozliczeń ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania. Zgodnie przepisami wskazanych powyżej ustaw, zarządca lub właściciel zobowiązany jest **poinformować** osoby – użytkowników lokali budynków wielolokalowych o przyjętych regulacjach, lecz nie jest zobowiązany do uzgadniania ich treści z tymi osobami. Regulaminy obowiązują w Spółce, w niezmiennym brzmieniu od kilku lat, są powszechnie dostępne dla użytkowników lokali, zarówno w siedzibie Spółki, jak też na jej stronie internetowej, ponadto stanowią podstawę rozliczeń centralnego ogrzewania za kilka już okresów rozliczeniowych, zaś w przypadku rozliczeń ciepłej i zimnej wody kilkunastu okresów rozliczeniowych i żaden z zainteresowanych użytkowników lokali nie podnosił argumentu nieznamomości treści Regulaminów.

KRS: 0000000880 Sąd Rejonowy w Kielcach
Kapitał zakładowy 8.018.300,00 zł
NIP: 661-00-00-272
Informacja, Windykacja: 41 248 23 23 wew. 33

tel. 41 248 23 23, fax 41 263 08 30
e-mail: otbs@otbs.ostrowiec.pl
www.otbs.ostrowiec.pl
Administratorzy: 41 263 37 75

W treści wskazanych powyżej Regulaminów ..., wynika jednoznacznie, fakt, iż obowiązek ponoszenia kosztów wymiany urządzeń w postaci: ciepłomierzy i wodomierzy znajdujących się w lokalach w budynkach ul. Reja 14 i 16, ponoszą użytkownicy tychże lokali.

Ostrowieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., mając jednak na uwadze zasadę przejrzystego działania, jak również aspekt społeczny i prawny, przed podjęciem jakichkolwiek działań w zakresie wymiany wodomierzy i ciepłomierzy z uwagi na upływ terminów ich legalizacji, zwróciło się pisemnie (listem poleconym) do wszystkich użytkowników lokali w budynkach Reja 14 i 16 na wyrażenie zgody na taką czynność, z uwzględnieniem poniesienia kosztów zakupu wodomierza i ciepłomierza w systemie 5 – letniej dzierżawy. W efekcie wskazanych działań Spółka podjęła się ich wymiany w lokalach, w których użytkownicy wyrazili zgodę i/lub udostępniłi sieć do ich wymiany, co niewątpliwie stanowiło konkludentną akceptację zasad ich wymiany.

Należy zwrócić uwagę, iż system zakupu wodomierza i ciepłomierza w systemie 5 letniej dzierżawy, nie uwzględnia kosztów usługi w zakresie wymiany w/w urządzeń.

Uprzedzając, pytania uzupełniające, w zakresie materii objętej treścią interpelacji Radnego Rady Miasta Ostrowiec Świętokrzyski Pana Daniela Strojnego, należy jednoznacznie stwierdzić, iż w zasobach OTBS sp. z o.o., zajmowanych na warunkach najmu lokali mieszkalnych, ekonomiczny ciężar wymiany wodomierzy, czy też ciepłomierzy, będzie spoczywał na najemcach tychże lokali, czy to poprzez uwzględnienie kosztów wymiany tych urządzeń w stawce miesięcznego czynszu, czy też poprzez transparentne ujawnienie wobec najemców lokali kosztów wymiany tych urządzeń i uzyskanie ich uprzedniej akceptacji przed ich wymianą, za cenę wskazaną w indywidualnej korespondencji kierowanej do najemców lokali mieszkalnych.

W przypadku dalszych pytań w tej, czy innej materii, dołożymy najwyższej staranności w celu ich pełnego wyjaśnienia.

Z poważaniem

RADA MIASTA
Ostrowca Świętokrzyskiego
Data wpływu 06.03.19r
Podpis [signature]

PREZES ZARZĄDU

[signature]
mgr Małgorzata Kostrzewa