

**Mieszkańcy bloku Nr 30
przy ul. Słonecznej**

W odpowiedzi na Państwa petycję dotyczącą przeprowadzenia prac remontowych w budynku przy ul. Słonecznej 30, wyjaśniam co następuje:

Zakład Usług Miejskich dokona analizy kosztów przeprowadzenia prac remontowych wyszczególnionych w przedmiotowej petycji oraz sporządzi wykaz możliwych do zrealizowania w roku bieżącym robót. W pierwszej kolejności możliwa będzie wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych. Wstępny termin realizacji tego zadania został określony przez Zakład Usług Miejskich na III kwartał 2019 r. W miarę posiadanych środków finansowych, przeprowadzone zostaną kolejne prace remontowe.

W sprawie kosztów centralnej ciepłej wody (c.c.w.) wyjaśniam, że nie ma możliwości jej obniżenia, gdyż cena 1 m³ obliczana jest wg. następującego schematu:

$$\boxed{\text{Koszt c.c.w. z faktur MEC w kwartale}} : \boxed{\begin{array}{c} \text{suma m}^3 \text{ c.c.w.} \\ \text{zużytych przez} \\ \text{najemców w całym} \\ \text{budynku} \end{array}} = \boxed{\begin{array}{c} \text{cena 1 m}^3 \\ \text{c.c.w.} \end{array}}$$

Na cenę centralnej ciepłej wody ma wpływ ilość zużywanej wody przez wszystkich najemców. Im więcej zużytej wody, tym mniejsza jest cena za jej 1 m³. Należy zauważyć, iż w Państwa bloku niektórzy najemcy zużywają niewielkie ilości centralnej ciepłej wody. Wielokrotnie zdarzyło się, że występują zerowe zużycia wody. Pomimo tak niewielkich zużyć, do budynku musi być doprowadzana ciepła woda, co generuje opłaty stałe, które są rozliczane kwartalnie na wszystkie lokale.

Odnosnie sposobu rozliczania niebilansującej się wody w budynku przy ul. Słonecznej 30 wyjaśniam, że rozliczenie takie dokonywane jest w oparciu o art. 26 ust. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. oraz na podstawie zapisów Regulaminu rozliczania wody, obowiązującego w ZUM od dnia 01.01.2013 r. Powołany wyżej Regulamin w § 1 pkt 13 zawiera następujący zapis: „W budynkach, w których wszystkie lokale wyposażone są w podliczniki, a suma zużycia wody wg ich wskazań nie pokrywa się z ilością

wskazaną przez wodomierz główny (tzw. niebilansująca woda), różnica rozliczona zostanie proporcjonalnie do osób w lokalu, zgłoszonych do opłat w kwartale”.

Ilość niebilansującej się wody może być różna w każdym kwartale. Mają na to wpływ różne czynniki np.:

- niewykryte w terminie odczytu uszkodzenia wodomierzy lokalowych (niezgłoszone przez lokatora),
- codzienne, niewielkie ale stałe ubytki wody, niezmierzone przez wodomierz lokalowy, ale wychwycone przez wodomierz główny (np. ciekące spłuczki, krany, przy których ubytki wody w jednym lokalu mogą osiągnąć wielkość rzędu kilku metrów w miesiącu),
- nieodczytane wodomierze lokalowe (zamknięte mieszkanie w trakcie odczytu), co powoduje rozliczenie lokalu z tzw. średniej ilości wody, liczonej w stosunku rocznym.

Jak wynika z powyższego, zarządca budynku nie ma wpływu na ilość niebilansującej się wody. Istotnym problemem jest natomiast świadomość mieszkańców w zakresie racjonalnego korzystania z wody i urządzeń ją doprowadzających.

W kwestii wprowadzonych nowych stawek czynszu wyjaśniam, że Gmina, uwzględniając trudną sytuację mieszkańców, przez szereg lat wzbraniała się przed wprowadzeniem podwyżek. Ostatnie regulacje obowiązywały od 1 lutego 2015 r. Od tego czasu dokonywane były jedynie regulacje opłat takich, jak: woda, odprowadzanie ścieków czy centralne ogrzewanie. Jednak w związku ze stale rosnącymi kosztami utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy, wprowadzenie nowych stawek czynszu stało się konieczne. Wzrost kosztów utrzymania jest związany m.in. z koniecznością dostosowania budynków do coraz bardziej zaostrzających się przepisów prawa budowlanego, czy przepisów przeciwpożarowych. Znacznemu wzrostowi uległy również koszty związane z koniecznością przeprowadzania przeglądów budowlanych, kominiarskich, elektrycznych. Stałemu wzrostowi podlegają także opłaty niezależne od Gminy, w tym m.in. opłaty abonamentowe i ubezpieczenia budynków.

Nadal jednak największym problemem jest stale zwiększająca się liczba mieszkańców, zalegających z opłatami czynszu, z którego przychody są podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej. To z tych właśnie pieniędzy są pokrywane m.in. koszty remontów i modernizacji budynków mieszkalnych.

Rozumiem Państwa oczekiwania w zakresie podnoszenia jakości życia w Waszym bloku i jego bezpośrednim sąsiedztwie, ale nie wiem, czy macie Państwo

świadomość, że zadłużenie Waszego bloku wynosi na dzień 21 maja br. ponad 92.000 zł. Nie jest to zresztą problem tylko Państwa bloku. Podobna sytuacja ma miejsce w całym zasobie mieszkaniowym Gminy. Trudno więc oczekiwać, że przy tak skrojonych planach budżetu będziemy w stanie sprostać wszelkim potrzebom zgłaszanym przez mieszkańców.

Wierzę jednak, że po dokonaniu analizy kosztów, Zakład Usług Miejskich uwzględni Państwa propozycje.

Z up. Prezydenta Miasta
Sekretarz Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego
Anna Niedbala