

Łódź, dnia 29 września 2016r.



DOA-OA-II.0003.684.2016

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 08
fax: +48 42 638 42 14
e-mail: i.jablonski@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

~~Pan
Marcin Zalewski
Radny Rady Miejskiej
w Łodzi~~

Szanowny Panie,

W nawiązaniu do interpelacji Pana Radnego, złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 14 września 2016 r. w sprawie analizy rozliczeń zużycia wody za rok 2015 oraz ewentualnej weryfikacji powstałej należności dla Pani [REDAKTOWANE] zajmującej lokal mieszkalny nr [REDAKTOWANE] przy ul. Kołowej [REDAKTOWANE] w nieruchomości stanowiącej własność Wspólnoty Mieszkaniowej Kołowa [REDAKTOWANE], w której Gmina Łódź posiada udział w wysokości 209/1000, uprzejmie, wyjaśniam co następuje.

Pani [REDAKTOWANE] jest właścicielką lokalu wyodrębnionego nr [REDAKTOWANE] przy ul. Kołowej [REDAKTOWANE], lokalu, który nabyła na rynku wtórnym 1 maja 2014 r. W związku z tym Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej nie wyraził zgody na udostępnienie dokumentów dotyczących podmiotowo wskazanej właścicielki powołując się na ustawę o ochronie danych osobowych (Dz.U z 2015r. poz.2135 z póź.zm.) nie mniej jednak udostępnił dokumenty i udzielił ogólnych informacji w odniesieniu do wszystkich właścicieli lokali.

Stan właścicielski nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej Kołowa [REDAKTOWANE] przedstawia się następująco: ogółem 45 samodzielnych lokali mieszkalnych z czego 36 lokali stanowią lokale wyodrębnione pozostałe 9 należą do właściciela Gminy Miasto Łódź.

Dnia 23 marca 2007 roku Wspólnota Mieszkaniowa podjęła Uchwałą 4/2007 w sprawie Regulaminu Rozliczania zimnej wody i ścieków, w którymto zawarte są zasady rozliczenia zużycia wody zimnej i ścieków, następnie Uchwałą 4/2015 r. dokonała zmiany treści niniejszego Regulaminu w części dotyczącej sposobu rozliczenia zimnej wody i odprowadzenia ścieków w lokalach nieopomiarowanych (ryczałt) i opomiarowanych o następującej treści:

{...} - lokale nieopomiarowane – rozliczane będą nadmiarem wody i odprowadzeniem ścieków w wysokości 3-krotnej normy zaliczkowej za zimną wodę i odprowadzenie ścieków*



okres rozliczeniowy*osoby (np. $9,00m^3 * 6 \text{ m-cy} * \text{osoby} * 3$)

- pozostała nie rozliczona woda zostanie podzielona w równych częściach na wszystkie lokale mieszkalne we Wspólnocie.

- w przypadku opomiarowania wszystkich lokali – występująca różnica pomiędzy wskazaniem głównego wodomierza w budynku, a sumą wskazań wodomierzy w lokalach rozliczana będzie w równych częściach na wszystkie lokale w budynku Wspólnoty {...}

Lokal nr [REDAKTOWANE] do 31 grudnia 2015 r. nie został wyposażony przez właścicielkę w liczniki poboru wody w związku z tym został kwalifikowany do rozliczeń zgodnie zapisami w/w Regulaminu jako lokal nieopomiarowany z gospodarstwem 1 osobowym.

Ogółem w 2015 roku z 45 lokali mieszkalnych w nieruchomości 2 lokale były nieopomiarowane w tym lokal wskazany w interpelacji.

We Wspólnocie Mieszkaniowej Kołowa [REDAKTOWANE] występują przekroczenia zużycia ilości wody i ścieków w odniesieniu do stanów z odczytów wodomierzy (podliczników) zainstalowanych w lokalach, a wskazaniem stanów wodomierza głównego – występuje więc tzw. „woda niezbilansowana”:

ROK	Ilość wody niezbilansowanej w I kwartale - m ³	Ilość wody niezbilansowanej w II kwartale - m ³	Razem	%
2014	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]
2015	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]
2016	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]

Rozliczenie ponadnormatywnego zużycia wody zostało sporządzone prawidłowo dla wszystkich właścicieli lokali w nieruchomości - zgodnie z zapisami obowiązującego Regulaminu rozliczeń.

Nie mniej jednak Zarząd WM mając na względzie występującą sytuację podjął działania zmierzające do ustalenia przyczyny niebilansujących się zużyć wody w budynku.

W okresie od 07.09.2015-15.09.2015 roku był przeprowadzony przez Zarząd Wspólnoty kontrolny odczyt wodomierzy w lokalach, który to nie przyniósł oczekiwanych rezultatów. Następnie 22 grudnia 2015 r. Zarząd poddał ekspertyzie wodomierz główny. Badanie wykonane przez Okręgowy Urząd Miar wykazało rzetelność wskazań urządzenia pomiarowego.

Aktualnie Wspólnota Mieszkaniowa Kołowa [REDAKTOWANE] realizuje podjętą Uchwałę nr 3/2016 w sprawie wymiany wodomierzy analogowych na elektroniczne we wszystkich lokalach mieszkalnych wraz ze zdalnym odczytem ich wskazań, który wyłącza przy tym konieczność wejścia do każdego lokalu oraz przekazuje wskazania urządzeń pomiarowych z bardzo dużą precyzją.

W kwestii dotyczącej stosowania procedury przez Wspólnotę Mieszkaniową w sprawie dostarczania informacji o zmianach w taryfach opłat dla właścicieli lokali informuję, że zostało ona uregulowana w podjętej Uchwale nr 4/2016 z dnia 17 lutego 2016 r.

{...} Wspólnota Mieszkaniowa postanawia:

Dystrybuować poprzez dostarczenie do skrzynek pocztowych takich dokumentów jak:

Druki indywidualnych naliczeń (informacja o wysokości opłat za lokal, w wyniku podjętych przez Wspólnotę uchwał), w przypadku wystawienia takiej dla danego właściciela lokalu, wszelkich innych druków indywidualnych w razie zaistnienia takiej potrzeby.

W stosunkach do właścicieli lokali, którzy podali, w formie pisemnego oświadczenia adres do korespondencji inny aniżeli adres lokalu, korespondencja powyższa zostanie przesłana listem{...}

Powiadomienie właścicieli o rozliczeniu wody za 2015 rok było przekazane do skrytek pocztowych dnia 9 marca 2016 r.

Wskazanie adresu do korespondencji administratorowi części wspólnej przez pełnomocnika właścicielki lokalu wyodrębnionego nr ■■■ miało miejsce 29 czerwca 2016 roku. Dnia 15 lipca 2016 r. została przekazana na wskazany adres informacja o sposobie rozliczenia wody – wyciąg z Regulaminu {...}.

Ireneusz Jabłoński
Ireneusz Jabłoński
[Signature]

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. a/a

Łódź, dnia 27 września 2016r.



DOA-OA-II.0003.684.2016

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 08
fax: +48 42 638 42 14
e-mail: i.jablonski@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

~~Pan
Marcin Zalewski
Radny Rady Miejskiej
w Łodzi~~

W nawiązaniu do interpelacji Pana Radnego, złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 14 września 2016r. w sprawie analizy rozliczeń zużycia wody za rok 2015 w nieruchomości stanowiącej własność Wspólnoty Mieszkaniowej Kołowej [REDACTED], w której Gmina Łódź posiada udział w wysokości 209/1000, uprzejmie informuję, że od dnia 20 września 2016r. rozpoczęła się kontrola właścicielska Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Kołowa [REDACTED] prowadzona przez pełnomocników właściciela Gminy Łódź w przedmiotowej sprawie.

Z uwagi na złożoność sprawy, wymagającej zbadania znacznej ilości dokumentów formalnych jak i księgowych, regulujących zasady, metodologię rozliczeń zużycia wody, prawidłowości skutecznych powiadomień właścicieli, odpowiedź na interpelację zostanie udzielona do 7 października 2016r.


Ireneusz Jabłoński

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

2 a/a