



a/a

OLSZTYŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

10-079 OLSZTYN

ul. SZARYCH SZEREGÓW 5

TELEFONY

Centrala 089-523-03-00
Sekretariat 089-523-03-01
Fax 089-522-29-10
NIP: 739-010-10-59
e-mail: osm@sprint.com.pl

**Przedsiębiorstwo Wodociągów i
Kanalizacji sp. z o.o.
ul. Oficerska 16A
10-218 Olsztyn**

L. dz. NR/ *4008* /12

Olsztyn, dn. *15.11.2012* r.

W związku z wcześniej prowadzoną korespondencją w sprawie wniosku Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dotyczącego wdrożenia systemu zdalnego odczytu wodomierzy głównych domowych, służących opomiarowaniu zużycia wody w części zasobów Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, mających przynieść oszczędności kosztów osobowych, żądaniem zawarcia umowy na dostawę wody i odprowadzanie ścieków do zasobów Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na wypracowanych przez obie strony warunkach, a także zapowiedzią Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w piśmie z dnia 3 listopada 2011 r. znak: PO.10287/11 instalacji systemu zdalnego odczytu wodomierzy w domach jednorodzinnych na terenie miasta Olsztyna, wnosimy o przedłożenie Zarządowi Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej reprezentującemu ogół mieszkańców tych zasobów następujących danych:

- jaka ilość domów jednorodzinnych będzie korzystała z tego systemu (również procentowo w stosunku do ilości lokali jednorodzinnych i wielorodzinnych na terenie miasta Olsztyna),
- kosztu zakupu i montażu systemu zdalnego odczytu wodomierzy dla domów jednorodzinnych,
- w jaki sposób Spółka rozliczy zakup systemu zdalnego odczytu wodomierzy dla domów jednorodzinnych tzn. czy właściciele tych domów będą obciążeni kosztem zakupu systemu, czy też koszt zakupu systemu zdalnego odczytu wodomierzy dla nielicznych mieszkańców miasta będzie obciążał wszystkich mieszkańców miasta Olsztyna (w tym też mieszkańców zasobów Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej),
- w jakiej wielkości zmniejszą się koszty miesięcznego odczytu wodomierzy przez dostawcę wody w związku z brakiem konieczności comiesięcznego odczytu wodomierzy na planowanych do opomiarowania systemem zdalnego odczytu wodomierzy budynkach jednorodzinnych wyposażonych w ten system.

Powyższa analiza – przy założeniu sumiennego przedstawienia przez Spółkę ww. danych pozwoli na wykazanie, że wdrożenie systemu zdalnego odczytu wodomierzy w lokalach mieszkalnych jest uzasadnione przede wszystkim ekonomicznie, z korzyścią dla mieszkańców miasta Olsztyna, na których dobrej opinii i szacunku klienta powinno zależeć nie tylko Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji ale przede wszystkim władzom Miasta Olsztyna – właścicielowi Spółki.

We wcześniejszej korespondencji przedstawialiśmy Zarządowi Spółki PWiK wymierne korzyści wynikające z instalacji systemu zdalnego odczytu wodomierzy m.in. oszczędności mieszkańców z tytułu comiesięcznych odczytów wodomierzy przez inkasentów Spółdzielni, również poszanowanie ich prywatności naruszanej dotychczas przez inkasentów odczytujących wodomierze.

Trwając przy tezie, że instalacja systemu zdalnego odczytu wodomierzy w zasobach Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest konieczna, uzasadniona i pożądana przez mieszkańców budynków wielorodzinnych, informujemy, że Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa gotowa jest „skredytować” zakup i montaż nakładek na wodomierze do zdalnego ich odczytu.

W sytuacji braku zgody na instalację systemu zdalnego odczytu wodomierzy w zasobach Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej domagamy się pobierania zaliczkowych opłat z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków i rozliczania - zgodnie z § 16 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Budownictwa, w okresach dwumiesięcznych tak jak rozliczani są mieszkańcy domów jednorodzinnych, tj:

- dokonywania odczytów wodomierzy nie częściej niż raz na pół roku, co znacznie obniży koszty odczytów wodomierzy; naszym zdaniem stawki podane przez PWiK za odczyt wodomierza przy proponowanym przejęciu odczytów przez Przedsiębiorstwo zostały drastycznie celowo zawyżone, aby nie doprowadzić do przekazania odczytów za tą opłatą przez PWiK,
- ustalenia stawki za dostawę wody i odprowadzanie ścieków - odpowiednio niższej, gdzie różnica pomiędzy dotychczasową stawką rekompensowałaby mieszkańcom koszt odczytu liczników przez Spółdzielnię oraz koszty (sądowe i egzekucyjne) dochodzenia należności za dostawę wody i odprowadzanie ścieków od niepłacących mieszkańców zasobów Spółdzielni,
- wprowadzenia w taryfie dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków rozdzielenia gospodarstw domowych na gospodarstwa w domach jednorodzinnych i wielorodzinnych i zróżnicowania wysokości opłaty abonamentowej w sposób odzwierciedlający rzeczywiste koszty dostawy wody.

W chwili obecnej widoczna jest np. znaczna różnica w opłacie abonamentowej w rozliczeniach w oparciu o wskazania wodomierza głównego pomiędzy gospodarstwami, gdzie odczyt dokonywany jest raz w miesiącu (lokale spółdzielcze) - 4,02 za okres rozliczeniowy (miesiąc), natomiast dla domów jednorodzinnych, gdzie odczyt dokonywany jest raz na dwa miesiące - 4,92 za okres rozliczeniowy (2 miesiące). Jeszcze bardziej widoczne jest to przy ustaleniu opłaty abonamentowej za odprowadzanie ścieków, gdzie odbiorcy płacą tę samą stawkę za okres rozliczeniowy (jedno lub dwumiesięczny) w kwocie 2,85 zł. Mieszkańcy zasobów spółdzielczych płacą zatem podwójną stawkę abonamentu w skali roku z powodu tego, że rozliczani są (nie z własnej woli) każdego miesiąca ze zużycia wody i odprowadzania ścieków, a nie co dwa miesiące jak np. właściciele domów jednorodzinnych

Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa opłacając comiesięczne faktury za dostawę wody i odprowadzanie ścieków do swoich zasobów, pomimo zaległości czynszowych swoich mieszkańców (w tym również za wodę), wnosi te opłaty regularnie, w wysokości wykazanej na fakturach. Egzekucja należności od niepłacących lokatorów – również za wodę i ścieki - spoczywa na Spółdzielni, Spółdzielnia (a w zasadzie wszyscy jej mieszkańcy) ponoszą dodatkowe koszty związane z egzekucją należności m.in. za wodę i ścieki, które w żaden sposób nie są im rekompensowane. Odnosząc te fakty do zasobów komunalnych Gminy, wydaje się, że mieszkańcy tych zasobów pozostają w sytuacji bardziej uprzywilejowanej jeśli chodzi o opłatę za wodę i ścieki, a nawet można stwierdzić, że są kredytowani przez mieszkańców zasobów spółdzielczych. Istotnym jest, czy Gmina Olsztyn jako właściciel Spółki komunalnej PWiK terminowo wnosi opłaty do Spółki za dostawę wody i odprowadzanie ścieków przez niepłacących mieszkańców zasobów komunalnych? Powszechnie wiadomym jest, że dług mieszkańców zasobów komunalnych Gminy wobec Gminy z tytułu opłat za lokale mieszkalne wynosi ok. 27 mln złotych.

Wnosimy więc o podanie następujących informacji:

- jaki dług wobec Spółki PWiK posiada Gmina Olsztyn z tytułu niewnoszenia opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków przez mieszkańców zasobów komunalnych Gminy Olsztyn,
- jakie czynności prawne podejmuje Przedsiębiorstwo w celu wyegzekwowania należności za dostawę wody i odprowadzanie ścieków od Gminy Olsztyn i mieszkańców zasobów komunalnych Gminy,
- jakiej wielkości należności za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w ciągu ostatnich 5 lat nie zostały skutecznie wyegzekwowane przez PWiK od Gminy Olsztyn i mieszkańców zasobów komunalnych Gminy oraz jakie wielkości zadłużenia z ww. tytułu spisano w koszty działalności Spółki, czy są wśród nich należności przedawnione i w jakiej wielkości.

Nadmieniamy, że OSM wobec PWiK długów nie posiada.

Ponadto informacje prasowe o inwestycji PWiK związanej z odbudową i renowacją zabytkowego budynku przy ul. Leśnej i wydatkowaniu na ten cel 1 mln złotych również nie sprzyjają pozytywnemu wizerunkowi Przedsiębiorstwa i Gminy Olsztyn jako właściciela Spółki. W dotychczasowej korespondencji Spółka wskazywała na olbrzymie koszty montażu systemu zdalnego odczytu wodomierzy w zasobach Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na kwotę ok. 1 mln złotych, tymczasem kwota taka zainwestowana została w renowację zabytkowego budynku – jak podano dla celów socjalnych pracowników. Przedsiębiorstwo posiadające tak dużą bazę techniczną zdecydowanie powinno budynek ten zbyć. Wiedząc, że podstawowym celem działalności spółki komunal-

nej PWiK jest zaopatrzenie ludności w wodę i odprowadzanie ścieków nie do przyjęcia jest dokonywanie tak znaczących kwotowo inwestycji nie związanych z podstawową działalnością Spółki.

Na cele socjalne pracowników Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa byłaby w stanie proponować wynajęcie lokali w jej zasobach, położonych w bardziej dogodnych miejscach miasta, na korzystnych dla PWiK jak również odbiorców wody warunkach finansowych. W związku z tym żądamy udzielenia informacji, czy wydatki powyżej opisane, niezgodne z podstawowymi celami działalności Spółki, zostaną wkalkulowane w cenę za dostawę wody o odprowadzanie ścieków?

W związku ze sprzeciwem wyrażanym przez PWiK sp. z o.o. odnośnie montażu systemu zdalnego odczytu wodomierzy, korzystnym ekonomicznie dla dostawcy wody jak i mieszkańców, oraz zdecydowaną odmową zawierania indywidualnych umów z mieszkańcami w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków utwierdzamy się w przekonaniu o prowadzeniu w dalszym ciągu praktyki monopolistycznej przez PWiK i wykorzystywaniu pozycji dominującej wobec Spółdzielni i jej mieszkańców w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków. Jak wynika z materiałów przekazanych dla Rady Miasta w Olsztynie w 2002 r. PWiK posiadało na ten czas 7711 umów na dostawę wody (w tym jedną z nich stanowiła umowa z OSM), przypuszczalnie ok. 100 umów to umowy z tak dużymi odbiorcami jak spółdzielnie mieszkaniowe czy inni odbiorcy „grupowi”, gdzie ciężar faktycznego rozliczenia i egzekwowania należności spoczywa na tych odbiorcach a nie na PWiK.

Tylko Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa rozlicza z opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków ok. 6500 lokali mieszkalnych, dokonuje tego kilku pracowników – comiesięczny odczyt wodomierzy (po kilka w mieszkaniu), wprowadzenie danych do systemu, rozliczenie należności, zawiadomienia o ewentualnych zmianach taryfy, pobieranie i księgowanie wnoszonych opłat, windykacja i egzekucja niepłaconych należności. To niewiele mniej umów, niż rozlicza PWiK, gdzie przepisy prawa na przedsiębiorstwo nakładają obowiązek (możliwość) indywidualnego rozliczania mieszkańców za dostarczoną wodę i odprowadzane ścieki. Realizacja zakładanych przez PWiK 54 000 umów nie byłaby aż tak dużym przedsięwzięciem jak podaje się w informacji i pozwoliłaby mieszkańcom na indywidualne kształtowanie ich stosunku prawnego z dostawcą wody. Uważamy, że przy tak dużej ilości zatrudnionych pracowników w PWiK możliwa jest sukcesywna realizacja zawarcia indywidualnych umów z odbiorcami wody – poszczególnymi gospodarstwami domowymi lub zawarcie umowy – zlecenia z zarządcami nieruchomości (przesyłamy w załączeniu) na wykonywanie czynności związanych z odczytem wodomierzy indywidualnych, rozliczaniem oraz windykacją opłat za dostarczaną wodę i odbierane ścieki.

Przykładem prawidłowego funkcjonowania dostawcy w realizacji dostaw na podstawie indywidualnych umów z odbiorcami i egzekwowaniu należności za dostarczone media może być dostawca energii elektrycznej, który ma zawarte indywidualne umowy z odbiorcami energii elektrycznej w całym kraju, niezależnie jaka jest ich ilość w danej miejscowości.

Na poparcie naszego stanowiska, w załączeniu przesyłamy apel IV Walnego Zgromadzenia Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z czerwca 2012 r., reprezentującego interesy członków Spółdzielni i ich rodzin, w sprawie zaopatrzenia mieszkańców Olsztyna w wodę.

Oczekując na odpowiedź na zadane pytania i zajęcie stanowiska we wszystkich poruszonych kwestiach, w załączeniu przesyłamy również projekt regulaminu dostawy wody i odprowadzania ścieków uwzględniający nasze propozycje oraz projekty umów na dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków.

W załączeniu:

- 1) Projekt regulaminu,
- 2) Projekt umowy o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków,
- 3) Projekt umowy-zlecenia,
- 4) apel IV Walnego Zgromadzenia OSM
w sprawie zaopatrzenia mieszkańców Olsztyna w wodę.

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Olsztyna

Przewodniczący Rady Miasta Olsztyna

Z-ca PREZESA
ds. Ekonomicznych
Elżbieta Zasadzka

PREZES ZARZĄDU

mgr Jerzy Okulicz