

**PREZYDENT MIASTA
Tomaszowa Maz.**

Tomaszów Mazowiecki, dn. 3 lutego 2022 r.

P. Kucharski
Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomaszowa Maz.
08.02.2022
Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego
Krzysztof Kuchta

(64) **BIURO
RADY MIEJSKIEJ
w Tomaszowie Maz.** *SKK*
4.02.2022

Pan
Krzysztof Kuchta
Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego

Znak sprawy: WAK.0003.127.2021

Dotyczy: wodomierzy

W odpowiedzi na interpelację Pana Piotra Kucharskiego Radnego Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, złożoną w dniu 26 listopada 2021 roku, dotyczącą wodomierzy, w załączeniu przekazuję wyjaśnienia Prezes Zarządu Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

PREZYDENT MIASTA
MS
Maciej Witko



**TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

A. Włodarczyk
10.01.2021 R

BK
10.01.2021

Tomaszów Mazowiecki, dn. 29.12.2021 r.

URZĄD MIASTA
w Tomaszowie Maz.
31.12.2021
L.dz. 22046 zał.

L.dz. TTBS/DOT/4455/2021

Urząd Miasta

Wydział Audytu Wewnętrznego i Kontroli

WPAK
W

URZĄD MIASTA
Wydział Audytu Wewnętrznego
i Kontroli
Biuro Kontroli
Wpłynęło dnia 05.01.2022
Nr 5 zał. 14

ul. P.O.W. 10/16

97-200 Tomaszów Mazowiecki

Dotyczy: Interpelacji Radnego Rady Miejskiej w Tomaszowie Maz. Pana Piotra Kucharzkiego

W nawiązaniu do Interpelacji z dnia 25 listopada 2021 r. L.dz. TTBS/DOT/4455/2021 (data wpływu do Spółki 02.12.2021 r.) dotyczącej wodomierzy zamontowanych w budynkach komunalnych, jak i należących do Tomaszowskiego TBS Spółka z o. o. oraz odnosząc się do cytowanego artykułu ze strony internetowej dobuduj.pl informujemy, że Spółka nie stosuje rozwiązań ponownej legalizacji wodomierzy.

W celu wykonania legalizacji wodomierzy zamontowanych w danym lokalu należy posiadać dodatkowe wodomierze z aktualną cechą legalizacyjną, które należy zamontować na czas wykonania legalizacji dotychczasowych wodomierzy. Takie przedsięwzięcie wiąże się z dodatkowymi kosztami związanymi z:

- wymianą wodomierza (demontaż starego wodomierz, montaż wodomierza zastępczego - posiadającego ważną cechę legalizacyjną),
- wysłanie zdemontowanego wodomierza do legalizacji,
- ponowną wymianą wodomierza (zastępczego na wodomierz po legalizacji)

W tym celu Spółka, dla lokali we własnych zasobach, powinna posiadać dwa komplety zalegalizowanych wodomierzy na jeden lokal mieszkalny, który jest wyposażony w zimną wodę oraz ciepłą wodę użytkową. Z analizy kosztów wynika, że koszt wodomierza zastępczego (dość niskiej klasy dokładności) to kwota około 50 zł brutto/szt., do tego należy doliczyć koszty związane z dwukrotną wymianą wodomierza (raz na zastępczy i drugi raz na dotychczasowy po jego legalizacji) dodatkowo koszt legalizacji wodomierza wynosi 29,52 zł brutto/szt. (cennik REM Kępno). Należy również zaznaczyć, iż wodomierz niekoniecznie musi przejść legalizację ze względu na swoje zużycie, jednocześnie po legalizacji wodomierz posiada 5-letnią cechę legalizacyjną oraz roczną gwarancję, natomiast nowe urządzenie posiada 5-letnią gwarancję. Dla porównania wymiana dotychczasowego wodomierza, który utracił czas legalizacji na nowy wodomierz o niskiej klasie

any



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

dokładności R 40 (klasa metrologiczna), bez legalizacji starego, wynosi około 120,00 zł brutto/szt., natomiast wodomierza o klasie dokładności R160 to koszt około 190,00 zł brutto/szt.

Analizując powyższe i opierając się na dotychczasowych doświadczeniach wynika, że najbardziej uzasadnione ekonomicznie jest dokonywanie po upływie okresu legalizacji dotychczasowego wodomierza montaż nowego urządzenia z legalizacją 5-letnią.

Odpowiadając na pytanie nr 1 interpelacji Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. informuje, iż zgodnie z obowiązującym regulaminem rozliczania kosztów dostawy mediów dostarczanych do użytkowników lokali stanowiących własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki i zasobu własnego Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., przyjętym uchwałą nr 57/2019 z 25.06.2019 r., w §10 ust. 1 „Najemca lokalu zobowiązany jest do dokonywania we własnym zakresie i na koszt własny: montażu, utrzymywania, wymiany bądź legalizacji wodomierza(y) w lokalu (bez uprzedniego poinformowania i wezwania przez Zarządcę) zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- 1) Wymiana wodomierza w lokalu komunalnym obciąża Najemcę. Najemcę obciążają również koszty poddawania posiadanych wodomierzy legalizacji w terminach wynikających z obowiązujących przepisów. Na dzień ogłoszenia niniejszego regulaminu obowiązujący termin legalizacji wodomierzy wynosi 5 lat
- 2) Wymiana uszkodzonego wodomierza, w lokalu będącym własnością Tomaszowskiego TBS Spółka z o.o. spoczywa na właścicielu lokalu. W przypadku wykonania tego typu usług właściciel obciąża Najemcę odrębnym naliczeniem w postaci faktury VAT za wykonaną usługę.”

Przytoczony fragment regulaminu dotyczy lokali wyposażonych w wodomierze, a zarazem rozgranicza co do zasady obowiązki spoczywające po stronie Najemcy dotyczące wymiany i legalizacji wodomierzy w lokalach komunalnych jak i w lokalach będących własnością Spółki. Jednocześnie z uwagi na ciągłe zmiany osób korzystających z lokali, pozostałe po poprzednim Najemcy wodomierze przejmuje nowy Najemca, zgodnie z §5 ust. 12 regulaminu: „W przypadku zmiany użytkownika nowy użytkownik otrzymuje niniejszy regulamin i jest zobowiązany do zapoznania się z nim oraz stosowania się do jego zapisów.” Dodatkowo Najemcy wraz z Rozliczaniem za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków z lokalu za poprzedni rok, w przypadku gdy w danym lokalu znajduje się wodomierz po upływie okresu legalizacji otrzymują informację, że należy wymienić wodomierz i zgłosić fakt wymiany do Spółki w celu aktualizacji danych oraz zaplombowania nowego wodomierza (odpowiedź na pytanie 2).

Handwritten signature



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Tomaszowskie TBS Spółka z o. o. informuje, iż w przypadku gdy lokal mieszkalny nie posiada wodomierza lub wodomierz nie jest sprawny techniczny (nie posiada legalizacji), jest zamontowany niezgodnie z przepisami, ma naruszoną plombę legalizacyjną lub zabezpieczającą, zużycie wody i odprowadzenie ścieków jest rozliczane zgodnie z §4 ust. 3 regulaminu tj. ryczałtem 5 m³/osobę miesięcznie, gdy do lokalu jest doprowadzona woda oraz 3 m³/osobę miesięcznie, gdy najemca korzysta ze źródła.

Odpowiadając na pytanie nr 3 i 4 z interpelacji Spółka informuje, iż jest dzierżawcą nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, zabudowanych budynkami mieszkalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy, na podstawie umowy dzierżawy WNOŚ.6845.23.M.2018 z dnia 17 września 2018r. Mając na względzie powyższe oraz opierając się na zapisach obowiązującego regulaminu Tomaszowskie TBS Spółka z o. o. nie ponosi kosztów inwestycyjnych związanych z wymianą lub montażem wodomierzy nie będąc właścicielem nieruchomości (lokalu). W związku z powyższym Spółka również nie ma w planach montażu pierwotnego lub wymiany wodomierzy w lokalach nie posiadających wodomierzy lub posiadających wodomierze po legalizacji. Wyjątek od reguły stanowią nieruchomości położone przy ul. Krzyżowej 24 oraz Piłsudskiego 17/19 w Tomaszowie Maz. tj.:

- Krzyżowa 24 - wodomierze zostały zamontowane po przeprowadzeniu inspekcji lokali mieszkalnych w okresie 16-20.05.2019 r. przez pracowników Spółki. W wyniku tejże inspekcji stwierdzono, iż w lokalach występują duże wycieki wody z instalacji oraz bardzo duże zużycia wody u najemców będących na ryczałcie (z zamontowanymi wodomierzami bez legalizacji). Najemcy lokali pomimo wielokrotnych próśb nie dokonali wymiany wodomierzy na nowe, z cechą legalizacyjną. Mając powyższe na uwadze i kierując się przyjętym regulaminem, który mówi „gdy zużycie wody przez poszczególne lokale nie jest równe wielkości wskazanej przez wodomierz główny, z którego rozliczana jest nieruchomość, to powstała różnica (straty wody powyżej 10 %) jest zaliczona w koszty eksploatacyjne Tomaszowskiego TBS Spółka z o. o.” (§5 ust. 4 pkt. 4) podjęto decyzję o montażu wodomierzy na koszt Spółki.

- Piłsudskiego 17/19 - wodomierze na tej nieruchomości zamontowano w celu pełnego opomiarowania budynków podczas wykonywanych prac termomodernizacyjnych współfinansowanych ze środków unijnych, które otrzymała Spółka.

Opierając się o zapisy wskazanego powyżej Regulaminu, każdy Najemca lub Użytkownik lokalu komunalnego powinien wymienić wodomierz po legalizacji na nowy z legalizacją lub wykonać legalizację dotychczasowego na swój koszt i o tym fakcie powiadomić Spółkę aby go zaplombować.



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Odpowiadając na pytanie 5 oraz 6 interpelacji Tomaszowskie TBS Spółka z o. o. informuje, iż wodomierze zamontowane w budynkach własnych należących do Tomaszowskiego TBS Spółka z o. o. wymieniane są zgodnie z harmonogramem wynikającym z końca daty legalizacji wodomierzy. Tomaszowskie TBS Spółka z o. o. rozstrzygnął w miesiącu listopadzie przetarg na ostatnie wodomierze z kończącą się legalizacją w zasobach Spółki. Wykonawca ma czas na wykonanie prac do 25 lutego 2022 roku (wymianę wodomierzy z cechą legalizacyjną do końca 2027 roku).

Wymiana wodomierzy w budynkach własnych Tomaszowskiego TBS Spółka z o. o. w latach 2018 – 2021 przedstawiała się następująco:

- 1) 2018 rok (legalizacja ważna do końca 2023 roku):
 - Bursztynowa 82/92 -20 szt.
 - Bursztynowa 94/110 – 60 szt.
 - Stolarska 9 – 35 szt.
 - Stolarska 31 – 16 szt.
 - Stolarska 31A – 28 szt.Razem 159 szt.
- 2) 2019 rok (legalizacja ważna do końca 2024 roku):
 - Św. Antoniego 28 budynek główny – 16 szt.Razem 16 szt.
- 3) 2020 rok (legalizacja ważna do końca 2025 roku):
 - Bursztynowa 50/60 – 36 szt.
- 4) 2021 rok (legalizacja ważna do końca 2026 roku):
 - Jerozolimska 21 – 156 szt.
 - Jerozolimska 23 – 56 szt.Razem 212 szt.
- 5) 2021 rok (rozstrzygnięty przetarg) z realizacją w nowym roku do 25 lutego 2022 r. (legalizacja do końca 2027 roku):
 - Stolarska 31B – 36 szt.
 - Stolarska 33A – 36 szt.Razem 72 szt.

Łącznie w latach 2018 – 2021 Tomaszowskie TBS Spółka z o. o. wymieniło w zasobach własnych 495 szt. wodomierzy (wliczając ostatni przetarg).

Handwritten signature



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Dodatkowo w ww. okresie czasu zamontowano wodomierze w nw. budynkach stanowiących własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki (158 szt. wodomierzy z środków własnych Spółki):

- 1) 2018 rok (legalizacja ważna do końca 2023 roku):
 - Barlickiego 20 – 24 szt. (montaż wodomierzy ciepłej wody użytkowej został wykonany w ramach prac związanych z wykonaniem instalacji ciepłej wody użytkowej dofinansowanej w ramach przedsięwzięcia - wymiany źródła ciepła wśród mieszkańców Tomaszowa Mazowieckiego w ramach zadania „PROGRAMU OGRANICZANIA NISKIEJ EMISJI - PONE dla Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki na lata 2017–2018. Umowa nr WNOŚ.042.147.2017 z 05.07.2018 r. Obecnie nieruchomość stanowi własność Spółki).
- 2) 2019 rok (legalizacja ważna do końca 2024 roku):
 - Krzyżowa 24 – 35 szt. (w tym 14 szt. montaż pierwotny) koszt Tomaszowskie TBS Spółka z o. o.
 - Farbiarska 18 i 18a – 60 szt. (wymiana wodomierzy zimnej wody oraz montaż wodomierzy ciepłej wody użytkowej został wykonany w ramach prac związanych z wykonaniem instalacji ciepłej wody użytkowej dofinansowanej w ramach przedsięwzięcia – „Termomodernizacja budynków mieszkalnych wraz z wykonaniem instalacji sanitarnych na posesji przy ul. Farbiarskiej 18 i 18a w Tomaszowie Maz.” – dofinansowanie ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi nr 498/OA/P/2019 z dnia 29.11.2019 r. w formie pożyczki – koszt Tomaszowskie TBS Spółka z o. o.. W przyszłości nieruchomość ma zostać przekazana aportem przez właściciela (Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki) Tomaszowskiemu TSB Spółka z o. o.
- 3) 2021 rok (legalizacja ważna do końca 2026 roku):
 - Piłsudskiego 17/19 – 39 szt. (montaż wodomierzy ciepłej wody użytkowej w ramach prac związanych z wykonaniem instalacji ciepłej wody użytkowej, koszt TTBS po otrzymaniu dofinansowania unijnego,)

Jednocześnie Tomaszowskie TBS Spółka z o. o. informuje, iż w okresie od 2018 roku do 30.10.2021 r. Spółka zamontowała 18 szt. wodomierzy w budynkach przy ul. Mościckiego 12 (montaż w 2019 roku, legalizacja ważna do końca 2024 roku) w ramach prac związanych z wykonaniem instalacji ciepłej wody użytkowej oraz centralnego ogrzewania – koszt Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki.

Tomaszowskie TBS Spółka z o. o. informuje, iż część lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki znajduje się w budynkach Wspólnot



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Mieszkańców zarządzanych przez Spółkę. Wymiana wodomierzy w tych nieruchomościach odbywa się na podstawie uchwał przyjętych przez Właścicieli, koszt wymiany pokrywany jest z funduszu remontowego.

W okresie od 2018 do dnia 31.10.2021r. na nieruchomościach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych wymieniono następującą ilość wodomierzy w lokalach komunalnych:

- 1) 2018 rok (legalizacja ważna do końca 2023 roku):
 - Polna 12 – 56 szt. (w 28 lokalach mieszkalnych)
 - Topolowa 10 – 24 szt. (w 12 lokalach mieszkalnych)
 - Polna 27A – 28 szt. (w 14 lokalach mieszkalnych)
 - Niska 33A – 6 szt. (w 3 lokalach mieszkalnych)
 - Dzieci Polskich 45 – 18 szt. (w 9 lokalach mieszkalnych)
 - Niska 24 – 24 szt. (w 12 lokalach mieszkalnych)
 - Polna 14A – 32 szt. (w 16 lokalach mieszkalnych)
 - Topolowa 5 – 12 szt. (w 6 lokalach mieszkalnych)Razem: 200 szt.
- 2) 2019 rok (legalizacja ważna do końca 2024 roku):
 - Jałowcowa 15 – 6 szt. (w 3 lokalach mieszkalnych)
 - Akacyjowa 2 – 10 szt. (w 5 lokalach mieszkalnych)
 - Bohaterów Getta Warszawskiego 15 – 20 szt. (w 10 lokalach mieszkalnych)
 - Długa 1/9 – 36 szt. (w 18 lokalach mieszkalnych)
 - Słowackiego 16/18 – 2 szt. (w 2 lokalach mieszkalnych, tylko zimna woda)Razem: 74 szt.
- 3) 2020 rok (legalizacja ważna do końca 2025 roku):
 - Polna 23A – 18 szt. (w 9 lokalach mieszkalnych)
 - Akacyjowa 1 – 10 szt. (w 5 lokalach mieszkalnych)Razem: 28 szt.
- 4) 2021 rok (legalizacja ważna do końca 2026 roku):
 - Polna 25A - 24 szt. (w 12 lokalach mieszkalnych) umowa podpisana z wykonawcą 13.09.2021 r z realizacją do 30.11.2021 r.
 - Bohaterów Getta Warszawskiego 15 – 20 szt. (w 10 lokalach mieszkalnych) ponowna wymiana na wodomierze o wysokiej klasie dokładności, umowa podpisana z wykonawcą 13.09.2021 r z realizacją do 30.11.2021 r.
 - Niska 47 – 18 szt. (w 9 lokalach mieszkalnych) umowa podpisana z wykonawcą 21.10.2021 r z realizacją do 31.12.2021 r.

Handwritten signature



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Razem: 62 szt.

Łącznie w latach 2018 – 2021 Tomaszowskie TBS Spółka z o. o. jako zarządca wymieniło w lokalach komunalnych znajdujących się w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych 364 szt. wodomierzy (wliczając wymiany rozpoczęte).

Jednocześnie Spółka informuje, iż w od 2018r. do 31.10.2021 r. najemcy wymienili następującą ilość wodomierzy w lokalach mieszkalnych:

- 1) 2018 rok – 129 szt.
- 2) 2019 rok – 143 szt.
- 3) 2020 rok – 98 szt.
- 4) 2021 rok – 82 szt.

Razem 452 szt.

Ilość lokali rozliczanych na podstawie ryczałtu (stan na dzień 31.10.2021 r.) wynosi: 458 szt. Koszt plombowania wodomierza zgodnie z umową zawartą przez Tomaszowskie TBS Spółka z o. o., a firmą konserwującą instalację wodną Czereda s.c. Krzysztof Mirowski Katarzyna Mirowska-Kwapisz z siedzibą przy ul. B. G. W. 2/6a, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, wynosi obecnie 17,45 zł netto/za wodomierz. Poniesione koszty związane z plombowaniem wodomierza obciążają Spółkę.




Z poważaniem,

Prezes Zarządu
Wacław Bąk

tomaszów
mazowiecki
... i jesteś w dobrym miejscu!

NIP: 773-21-20-641 REGON: 590708822

KRS: 0000095675 Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia XX Wydział KRS
Kapitał zakładowy 24.160.240 PLN

 www.ttbs.com.pl
 97-200 Tomaszów Maz., ul. Majowa 15
 (44) 724 64 20

