

Wyrzysk, dnia 09 października 2012 r.

SAM-2512.83.2012

**Pan
Ireneusz Przydział
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Wyrzysku**

**Pan
Roman Łuka
Radny Rady Miejskiej
w Wyrzysku**

Odpowiadając na interpelację międzysesyjną zgłoszoną przez Radnego Rady Miejskiej Pana Romana Łukę, przekazaną do rozpatrzenia w dniu 26 września 2012 r. wyjaśniam, co następuje:

Nieruchomości przy ul. Pocztowej 5 i 5A stanowią współwłasność osób fizycznych (3 właścicieli) i Gminy Wyrzysk (7 najemców). Wraz z istniejącym stanem zagospodarowania powierzono je do zarządzania Samorządowej Administracji Mieszkaniowej w roku 2005. Ze względu na specyfikę położenia i spadki terenu, część budynku nr 5 oraz cały budynek nr 5A nie posiadają przyłącza kanalizacyjnego do sieci przebiegającej w ul. Pocztowej. Obiekty te wraz z własnościowym budynkiem nr 3 przy ul. Pocztowej (nie zarządzanym przez SAM) poprzez system przelewowych studzienek i odstojników (według posiadanej przez nas wiedzy) podłączone są dalej do sieci kanalizacyjnej, z której korzysta również ulica Przy Stawie i część ulicy Staszica. Z obserwacji zarządcy wynika, iż na funkcjonowanie ogólnospławnej kanalizacji w tym rejonie mają wpływ opady atmosferyczne i związany z tym poziom wód gruntowych w istniejącym systemie kanalizacyjnym. W ramach posiadanych kompetencji, obowiązek zarządcy nieruchomości polega na tzw. administrowaniu budynkiem i nieruchomością gruntową w jej granicach oraz organizowaniu sprawnego działania przyłączy i urządzeń technicznych. Ogół współwłaścicieli ponosi wszelkie związane z potrzebami koszty, w tym eksploatacji, utrzymania wyposażenia oraz przedsięwzięciami modernizacji niezbędnej infrastruktury. Niezadowolenie mieszkańców wymienionych wyżej budynków budził natomiast fakt, że ponosili opłaty za odprowadzanie ścieków do kanalizacji zamiast opłaty za wywóz ścieków ze studzienek i odstojników.

Spełniając żądania w/w mieszkańców, zarządca zmienił od stycznia br. sposób rozliczania ścieków, tj. według faktycznych ilości ścieków wywożonych beczkowitzem. Okazał on się jednak bardziej niekorzystny od poprzedniego, bowiem wnioskujący nie uwzględnili konieczności okresowego czyszczenia i udrażniania permanentnie zapychanych studzienek i przepelnionych odstojników. Koszt wywozu nieczystości płynnych beczkowitzem jest też wyższy niż koszt odprowadzenia ich do kanalizacji komunalnej. Mieszkańcy będący współwłaścicielami w w/w nieruchomościach odmawiają pokrywania różnicy z tytułu niedopłaty za ścieki z funduszu eksploatacyjnego, jak również partycypowania w kosztach modernizacji wewnętrznego systemu kanalizacyjnego zgodnie z zasadami współfinansowania nieruchomości wspólnej wynikającej z Ustawy o własności lokali. W trakcie bezpośrednich rozmów zarządcy z zainteresowanymi, nie zaakceptowano również koncepcji budowy na tych zasadach nowego szamba bądź alternatywnie lokalnej przepompowni ściekowej. Skarżący znajdują się w błędnym przekonaniu że, uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej w obrębie tych nieruchomości należy do działającej w imieniu Gminy Wyrzysk Samorządowej Administracji Mieszkaniowej. Wynika to przede wszystkim z niezrozumienia istoty pojęcia zarządu nieruchomością wspólną, utrzymania rzeczy i urządzeń będących jej wyposażeniem oraz trybu wykonywania wszelkich zamierzeń inwestycyjno – remontowych.

Podkreślić należy, iż zarówno w jednym, jak i w drugim sposobie rozliczania ogólna ilość ścieków zawsze jest i była mniejsza od ilości zużytej wody, a wywozy dokonywane są według zgłaszanych potrzeb.

Czynności rozliczania zużycia wody i odbioru ścieków (dotyczące podmiotów nie będących w świetle Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków dostawcami i odbiorcami) sporządzane są zgodnie z ogólnie obowiązującymi szczegółowymi przepisami w tym zakresie. W celu zweryfikowania rzekomo licznych nieczytelności, nierzetelności, błędów i przekłamań istnieje możliwość wglądu do tej dokumentacji w siedzibie SAM. W opinii zarządcy wydawanie tego typu negatywnych ocen i zarzutów jest krzywdzące, tym bardziej bez wcześniejszego zadania sobie trudu zapoznania się z materiałami źródłowymi.

Wyjaśniając wytkniętą kwestię omyłkowego (rachunkowego) rozliczenia ilości wody i ścieków u najemcy budynku przy ul. Pocztowej 5/6 informuję, iż był to jednorazowy odosobniony przypadek, który został niezwłocznie wyjaśniony i skorygowany. Przepraszona za zaistniałe zdarzenie osoba nigdzie nie zgłaszała w tej sprawie skargi, nie jest też podpisana pod skargą będącą przedmiotem interpelacji i znana jest Panu Radnemu prawdopodobnie z wersji zrelacjonowanej przez jednego z sąsiadów.

Sporządził:

Andrzej Chałabiś

BURMISTRZ

Mana Bratkowska