

## INFORMACJA

Zarządców nieruchomościami wielolokalowymi Spółdzielni i Wspólnot Mieszkaniowych działających na terenie Miasta Hrubieszowa.

W dniu 10 sierpnia 2023r w siedzibie Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie, odbyło się spotkanie Zarządców nieruchomościami wielolokalowymi, którego tematem było świadczenie usług na rzecz tych podmiotów przez :

I. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o w zakresie :

- 1) dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz wynikłych różnic pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wodomierzy mieszkaniowych.
- 2) ponoszonych kosztów związanych z eksploatacją sieci wodociągowych i kanalizacyjnych w oparciu o podpisane umowy.

II Zakład Energetyki Ciepłej „Zakład Budżetowy Miasta” w zakresie :

- 1) Produkcji energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzewania ciepłej wody.

Przedstawiciele Zarządców nieruchomościami stwierdzili, że obydwie jednostki są w strukturach Gminy Miejskiej Hrubieszów. Na spotkaniu w dniu 17.03.2023r w siedzibie Urzędu Miasta, ustalono, że jedną z przyczyn wysokich różnic wody w poszczególnych budynkach wielolokalowych jest wodomierz główny, który jest własnością PGKiM Sp. z o.o.

W wyniku ustaleń PGKiM Sp. z o.o w Hrubieszowie dokonała wymiany nowych wodomierzy głównych w kilku budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie w miesiącu kwietniu 2023 r. W wyniku tych działań różnica pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wodomierzy indywidualnych zmniejszyła się po niżej 10 % co wynika z rozliczenia wody za pierwsze półrocze 2023r

W związku z powyższym Zarządcy podjęli decyzję:

- a) wystąpienia do PGKiM Sp. z o.o z żądaniem o natychmiastową sukcesywną wymianę wodomierzy głównych w budynkach na nowe wodomierze typu objętościowego;
- b) przyjęcie wskaźnik rozliczeniowy różnicy wody do 10%, natomiast różnice przekraczające 10% potrącać z kwot wynikających z bieżących faktur za dostarczoną wodę i odprowadzania ścieków, a dotyczących nieruchomości w których odnotowano wskaźnik powyżej 10 % różnic jako woda wirtualna;
- c) kierowaną korespondencje do PGKiM Sp. z o.o przysyłać do wiadomości: Burmistrz Miasta Hrubieszowa, wszystkich Radnych miejskich, Wojewody Lubelskiego, Biur Poselskich z terenu Miasta Hrubieszowa
- d) W przypadku nie podjęcia skutecznych działań sprawę nagłośnić w mediach.

Odnosnie ponoszonych kosztów związanych z usuwaniem awarii wodociągowych i kanalizacyjnych w sieciach przesyłowych cedowanych przez PGKiM na mieszkańców Wspólnot i Spółdzielni Mieszkaniowych które są nie zgodne zawartymi umowami, ustalono, że poszczególne Zarządy dochodzić będą swoich roszczeń na drodze postępowań sądowych.

II Odnosząc się do produkcji energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody. Przedstawiciele Zarządców nieruchomości uznali, że cena wytwarzanej energii cieplnej przez ZEC Hrubieszów jest bardzo wysoka. Koszt podgrzana 1m<sup>3</sup> wody za ostatni sezon grzewczy z tego źródła wynosi ponad 160 zł za m<sup>3</sup>. Bardzo ważnym czynnikiem kosztotwórczym jest nieczym - cena gazu ziemnego.

Z uzyskanych informacji od Władz Miasta Hrubieszowa wynika, że technologia systemu grzewczego w najbliższym czasie nie będzie modernizowana, straty ciepła na przesyśle nie będą likwidowane z uwagi na brak środków finansowych w Budżecie Miasta. Wobec powyższego odbiorcy energii cieplnej są zmuszeni do ponoszenia tak wysokich kosztów.

Zarządcy nieruchomości u których występuje centralna ciepła woda zmuszeni będą do poszukiwania innych rozwiązań w zakresie podgrzania ciepłej wody i odłączania się od ZEC Hrubieszów.

Zarządcy podjęli decyzję o opublikowaniu niniejszej informacji na portalu lubiehrubie.

Podpisy Zarządców obecnych na spotkaniu:

1) Zarządca nieruchomości  
Józef Baczewski -



2) Przedstawiciel Zarządu  
Wspólnoty Mieszkaniowej Listopadowa 5,7,9,11  
Marek Wiesiek -



3) Przedstawiciel Zarządu Wspólnoty  
3 go Maja 18 -  
Krystyna Prochacka

Ok. m. 23  
Prochacka Krystyna

4) Hrubieszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
im. St. Staszica w Hrubieszowie.  
Zbigniew Teterycz -



5) Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani”  
Elżbieta Raczyńska -



6) Spółdzielnia Mieszkaniowa Piłsudskiego  
Marek Bartkowiak -



7) Wspólnota Mieszkaniowa Górna 31  
Jan Lachowski -

Jan Lachowski

8) Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyk” w Zamościu  
Tomasz Trytek -

PREZES ZARZĄDU  
Tomasz Trytek