

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.78.2013

101013 - 1954

Poznań, dnia 10 października 2013 r.

**Szanowny Pan
Michał Grześ
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania**

Odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 24 września 2013 r. interpelację Pana Przewodniczącego w sprawie kosztów energii cieplnej za rok 2012 dla nieruchomości położonych przy ul. Nadolnik, uprzejmie wyjaśniam:

Prezes Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych, do którego zgodnie z właściwością skierowałem interpelację Pana Przewodniczącego w celu udzielenia wyjaśnień, poinformował, co następuje:

Zasady rozliczeń mediów określa Regulamin rozliczeń mediów, który oparty jest na zasadach wynikających z odrębnych ustaw regulujących sposób rozliczeń dostaw do lokali poszczególnych mediów. Należy zaznaczyć, że Regulamin rozliczeń świadczeń przekazany został Zarządcy w roku 2010 i stosowany jest w całym zasobie komunalnym.

W przypadku rozliczeń ciepła Regulamin rozliczeń mediów sporządzono w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.06.89.625 ze zmianami) oraz interpretację Ministerstwa Infrastruktury w tym zakresie. Zgodnie z art. 45a ust. 4 i 6 cytowanej powyżej ustawy, wysokość opłat powinna być ustalana w taki sposób, by zapewniała pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu mediów, tak więc właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego jest upoważniony do obciążenia lokali całkowitymi kosztami zakupu energii cieplnej. Zatem, w przypadku opłat za ciepło, rozliczany jest na użytkowników poszczególnych lokali całkowity koszt energii cieplnej dostarczonej do budynku na ogrzanie części wspólnej, w tym straty przesyłowe energii cieplnej w części wspólnej budynku. Ciepło może być dostarczone zarówno przez grzejnik jak również przez poziomy i pionowy instalacji grzewczej (w przypadku Nadolnik 15). Koszt ogrzewania części wspólnej nieruchomości wynika z różnicy

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

zużycia ciepła odczytanego z licznika głównego budynku, a sumą odczytów z liczników indywidualnych.

Ponieważ Mieszkańcy nieruchomości Nadolnik: 13,14,15,16,17 mają indywidualne umowy zawarte na dostawę mediów do poszczególnych lokali, w których dostawca nie uwzględnia w indywidualnych rozliczeniach całkowitych kosztów ciepła dostarczonego do budynku, przedmiotowe koszty podlegają odsprzedaży na najemców/użytkowników lokali w sposób określony w Regulaminie rozliczeń świadczeń, tj. proporcjonalnie do powierzchni grzewczych lokali.

Odnosząc się do kwestii dotyczącej obciążenia mieszkańców nieruchomości przy ul. Nadolnik opłatą za energię ciepłą za rok wstecz i następne lata, Prezes ZKZL sp. z o.o. wyjaśnił, iż zgodnie z Regulaminem, rozliczenie kosztów c.o. zostało wykonane na podstawie faktur Spółki Dalkia wyłącznie za rok 2012. Naliczone opłaty bieżące za c.o. części wspólnej wprowadzone w czerwcu 2013 roku przez Zarządcę stanowią zaliczkę na poczet przedmiotowego świadczenia i podlegają rozliczeniu w roku 2014 tj. po zakończeniu okresu rozliczeniowego 01.01.2013 - 31.12.2013.

Wysokość kosztu dostarczonej energii cieplnej w roku 2012 do ww. budynków ustalono w oparciu o faktury dostawcy ciepła Spółki Dalkia, które dostępne są do wglądu u Zarządcy nieruchomości - Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej S.A. BOM nr 2. Dodatkowo, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych pismem z dnia 26.08.2013 r. poinformował Zarządcę MPGM S.A. BOM nr 2, iż wyraża zgodę na udostępnienie wnioskującym najemcom faktur Spółki Dalkia dotyczących wymienionych kosztów.

Z otrzymanego pisma ZKZL sp. z o.o. wynika, że wysokość zaliczki za energię ciepłą ustalono w oparciu o koszty ogrzewania części wspólnej nieruchomości, po rozliczeniu kosztów ciepła za rok 2012. Opłaty zaliczkowe pobierane są przez 12 miesięcy trwania okresu rozliczeniowego. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego świadczeń, Zarządca w danym roku rozsyła za poprzedni okres rozliczeniowy rozliczenie kosztów mediów dla użytkowników zasobu wraz z ustalonymi zaliczkami na kolejny okres rozliczeniowy. Zaliczki, Zarządca zobowiązany jest skorygować na podstawie zużycia wynikającego z rocznego rozliczenia.

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81 , fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

Zarządca budynków Nadolnik: 13,14,15,16,17 wprowadził z dniem 1.06.2013 r. zaliczkę na c.o. części wspólnej. Koszt 1m^2 z tytułu energii cieplnej na ogrzanie części wspólnej budynku za rok 2012 w nieruchomości Nadolnik 15 wynosi $1,10\text{ zł}/\text{m}^2$, natomiast w budynkach Nadolnik: 13,14,16,17 wynosi $1,05\text{ zł}/\text{m}^2$. Z uwagi na fakt, iż zaliczka została wprowadzona w czerwcu 2013 r., Zarządca zwiększył wysokość stawki na $1,50\text{ zł}/\text{m}^2$ dla wymienionych budynków, w celu uniknięcia niedopłaty przy rocznym rozliczeniu świadczeń.

Nieruchomości Nadolnik: 13,14,15,16 rozliczone zostały w oparciu o wspólny licznik mieszczący się na budynku Nadolnik 16. Koszt wynikający ze wskazania na liczniku głównym budynku Nadolnik 16 za rok 2012 wynosił $74\,568,78\text{ zł}$, natomiast łączna powierzchnia lokali na przedmiotowych nieruchomościach to $5\,893,61\text{ m}^2$. Wysokość kosztu c.o. dla budynku Nadolnik 15 wynosi $22\,534,28\text{ zł}$, a łączna powierzchnia lokali to $1\,716,35\text{ m}^2$. Tak więc, indywidualny koszt z tytułu energii cieplnej dla każdego najemcy/użytkownika danego lokalu jest równy wynikowi podzielenia łącznego kosztu przez sumę powierzchni wszystkich lokali pomnożoną przez powierzchnię danego lokalu.

W wyniku przeprowadzonej kontroli poprawności wykonania przez Zarządcę MPGM S.A. BOM nr 2 rozliczenia kosztów energii cieplnej w częściach wspólnych za rok 2012 w budynkach przy ul. Nadolnik ustalono, iż zostało wykonane poprawnie, w oparciu o faktury wystawione i dostarczone do ZKZL przez dostawców ciepła na podstawie dokonywanych odczytów z liczników.

W związku z zakończeniem z dniem 6.05.2013 r. sezonu grzewczego 2012/2013 ZKZL pismem nr DE-2001-75-6/2012/2013 z dnia 29.04.2013 r. zwrócił się do Zarządców budynków komunalnych z przypomnieniem o konieczności zamknięcia grzejników w pustostanach, w których ustawiona była temperatura dyżurna, na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania (wózkarnie, suszarnie itd.) w budynkach komunalnych. Powyższa informacja dotyczyła także budynków, w których zainstalowane są indywidualne stacje wymiennikowe. Zamknięcia tego dokonać można w zależności od możliwości technicznych, poprzez zakręcenie grzejników na głowicach termostatycznych, bądź też bezpośrednio na zaworach przyłączeniowych. Ponadto, zwrócono się z prośbą o przekazanie najemcom

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

informacji o konieczności wyłączenia centralnego ogrzewania w lokalach bezpośrednio na regulatorach pokojowych.

Dodatkowo, pismem z 06.06.2013 r. ZKZL zwrócił się do Zarządcy o potwierdzenie rozwieszenia na tablicach ogłoszeń budynków przy ul. Nadolnik Regulaminu rozliczeń świadczeń mieszkańcom, zgodnie z pismami nr DE.7111-742/2010 z dnia 16.06.2010 r. oraz 08.07.2010 r. Zarządca w dniu 14.06.2013 r. poinformował ZKZL, że zgodnie z otrzymanym poleceniem sukcesywnie w miesiącu lipcu i sierpniu był wywieszany na klatkach schodowych Regulamin rozliczeń świadczeń.

Dodatkowo Prezes Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. poinformował, iż w związku z przekazaną interpelacją, na prośbę mieszkańców ul. Nadolnik: 13,14,16,17, Zarządca dokona trwałego skręcenia grzejników w suszarni w części wspólnej ww. nieruchomości.

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania