

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.90.2013

301013 - 1628

Poznań, dnia 30 października 2013 r.

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

W związku z przekazaną ponownie pismem z dnia 16 października 2013 r. interpelacją Pana Przewodniczącego w sprawie ogrzewania części wspólnych nieruchomości przy ulicy Nadolnik przekazuję wyjaśnienia, o które zwróciłem się do Prezesa Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., pana Jarosława Pucka w tej sprawie.

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

* 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

RS-0301-131/2013
DE-5110-694/2013

Poznań, 21.10.2013 r.

P.B. Dziurkowiec

URZĄD MIASTA POZNANIA 04		
Wydział Organizacyjny		
WPLYNEŁO DNIA	23. 10. 2013	23.10 WPLYNEŁO DNIA
L. dz.	zał.	
znak spr.	251015-1414	

Wydział Organizacyjny
Urzędu Miasta Poznania
pl. Kolegiacki 17
61-841 Poznań

[Handwritten signatures and stamps]
KIEROWNIK
Barbara

Dotyczy: interpelacji Radnego MP Pana Michała Grzesia w sprawie ogrzewania części wspólnych nieruchomości przy ul Nadolnik.

W nawiązaniu do interpelacji Pana Michała Grzesia Radnego Miasta Poznania skierowanej do Prezydenta Miasta Poznania z dnia 14.10.2013 r., w sprawie kosztów energii cieplnej za rok 2012 dla nieruchomości położonych przy ul. Nadolnik 13,14,15,16,17, wyjaśniam.

Zgodnie z obowiązującym art. 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne Dz.U.06.89.625 z późniejszymi zmianami), Właściciel budynku wielolokalowego jest zobowiązany ustalić zasady rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w budynku, w formie wewnętrznego Regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie danej nieruchomości i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację budynku, zwanego dalej „Regulaminem rozliczeń”.

Metody rozliczenia energii cieplnej zostały określone w Regulaminie rozliczeń mediów, w oparciu o interpretację Departamentu Strategii Budownictwa i Mieszkalnictwa Ministerstwa Infrastruktury, zgodnie z którą Mieszkańcy budynku partycypują w kosztach energii cieplnej w części wspólnej nieruchomości. Z uwagi na fakt, iż dostawca ciepła do budynków Nadolnik 13,14,15,16,17 nie uwzględnia w indywidualnych rozliczeniach całkowitych kosztów energii cieplnej dostarczonej do budynku, przedmiotowe koszty podlegają odsprzedaży na Najemców/Użytkowników lokali w sposób określony w Regulaminie rozliczeń świadczeń, tj. proporcjonalnie do powierzchni grzewczych lokali.

Regulamin został zatwierdzony przez Prezydenta Miasta Poznania, a także przekazany do Zarządcy w roku 2010, celem stosowania w całym zasobie komunalnym.

Odnosząc się do kwestii umów najmu zawartych przez Mieszkańców budynków położonych przy ul. Nadolnik, informuję, iż w ww. umowach nie ma zapisu o nie ponoszeniu opłat za części wspólne nieruchomości. Zgodnie z umową najmu, Najemca oprócz czynszu obowiązany jest uiszczać opłaty niezależne od Wynajmującego, tj. za dostawę do lokalu energii, gazu, wody, oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych, jednakże zasady rozliczenia świadczeń określa obowiązujący Regulamin rozliczeń mediów.

Jednocześnie wyjaśniam, iż dostawa energii cieplnej do budynku może następować w sposób bezpośredni lub pośredni. Bezpośredni polega na ogrzewaniu poprzez źródło ciepła np. grzejnik, nagrzewnice itp. Pośredni powstaje w wyniku promieniowania cieplnego np. rur przesyłowych, ścian mieszkań – są to tak zwane starty przesyłowe ciepła. Nie zgadzam się z twierdzeniem, iż straty powstają wyłącznie w wyniku przesyłu energii cieplnej pomiędzy budynkami. Sieć cieplna budowana jest z rur preizolowanych, które gwarantują sprawność na poziomie 99% – 99,5%. Natomiast straty wewnątrz nieruchomości spowodowane ciągłą cyrkulacją na pionach instalacji grzewczej bez względu na to, czy następuje rozbiór ciepła czy nie, jest projektowany na poziomie 10-12%. Takie rozwiązanie powoduje spełnienie warunków zawartych w przepisach (Rozporządzenie Ministerstwa Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.) oraz utrzymanie temperatury na klatce schodowej powyżej +8°C. Obliczeniowo jest to równe ok. 10-11°C. Energia cieplna dostarczana do budynku podczas przesyłu powoduje straty w części wspólnej nieruchomości, tzn. ciepło wygenerowane podczas przesyłu pozostaje w budynku. Dostawca ciepła mierzy ilość energii cieplnej dostarczonej Odbiorcy, tj. ilość energii wyprodukowanej i umniejszonej o straty wynikające ze sprawności kotłów oraz starty kominowe.

Budynki wraz z całą instalacją zostały zaprojektowane oraz wykonane na podstawie prawomocnych decyzji pozwolenia na budowę i odebrane m.in. przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego. Powyższy fakt potwierdza prawidłowe wykonanie wszystkich prac na przedmiotowych nieruchomościach.