POZnań

Prezydent Miasta Poznania

URZĄD MIASTA POZNANIA
BIURO RADY MIASTA
SEKRETARIAT 02
WPŁYNĘŁO DNIA 2014 -07- 24 WPŁYNĘŁO DNIA
L. dz. _____ zał. _____
znak spr. _____

Or-II.0003.1.134.2014
240714 - 267

Poznań, 24 lipca 2014 r.

Pan
Michał Grześ
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania

Szanowny Panie Przewodniczący,

odpowiadając na interpelację Pana Przewodniczącego w sprawie najemców lokali użytkowych przy ul. Nadolnik w Poznaniu, przekazuję w załączeniu wyjaśnienia Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. w przedmiotowej sprawie.

Z poważaniem

Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

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

p. Atcdeur 18.06.14r

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Barbara Dziczkaniec

*zkzl

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.

RS-0313-47/2014

DE-5110-694/2013

Poznań, 16.07.2014 r.

p. B. Dziczkaniec

URZĄD MIASTA POZNANIA 04
Wydział Organizacyjny
WPŁYNĘŁO DNIA 18. 07. 2014 WPŁYNĘŁO DNIA
L. dz. ..... zał. .....
znak spr. ..... - 2155 MM.

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

Wyprodukowano w 2014 roku. Termin trwałości kleju 2 lata.

Dotyczy: interpelacji Radnego MP Pana Michała Grzesia w sprawie Najemców lokali użytkowych przy. ul. Nadolnik

W nawiązaniu do interpelacji Pana Michała Grzesia Radnego Miasta Poznania skierowanej do Prezydenta Miasta Poznania z dnia 09.07.2014 r., w sprawie Najemców lokali użytkowych przy ul. Nadolnik, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., uprzejmie wyjaśnia, co następuje.

Z uwagi, na fakt iż nie został sprecyzowany konkretny adres, którego się tyczy interpelacja, ZKZL Sp. z o.o. informuje, iż nie może ustosunkować się w zakresie pozaumowynych stałych wzrostów kosztów najmu konkretnego lokalu użytkowego.

Odnosząc się do kwestii wystawiania błędnych korygujących faktur VAT przez Zarządcę budynków przy ul. Nadolnik, informujemy, iż faktury wygenerowane są automatycznie. Wyjaśniamy, iż na fakturze korygującej VAT wykazany jest okres rozliczeniowy świadczeń, tj. okres dotyczący daty początkowej oraz końcowej. A także wykazywane są poszczególne świadczenia, cena jednostkowa bez podatku, wartość netto, stawka VAT, kwota VAT, wartość brutto. Ponadto, do każdej wygenerowanej faktury korygującej VAT Zarządca przedmiotowej nieruchomości załącza wydruk wykonanego rozliczenia mediów, na którym widoczne są wszystkie niezbędne dane.

POZnań*

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań
tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09
obsluga.klienta@zkzl.poznan.pl | zkzl.poznan.pl

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 71 014 500,00 zł
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy KRS

Jednocześnie wyjaśniamy, iż Najemcy / Użytkownicy lokali zostali rozliczeni w oparciu o wskazania liczników, zgodnie z Regulaminem rozliczeń § 5 pkt. 10 koszt wynikający z różnicy pomiędzy odczytem wodomierza głównego, a sumą odczytów podwodomierzy, rozlicza się proporcjonalnie według zużycia – na użytkowników lokali w danym budynku.

Zarządca przedmiotowej nieruchomości rozsyła za poprzedni okres rozliczeniowy rozliczenie kosztów mediów dla użytkowników zasobu wraz z wykazanymi faktycznymi odczytami podliczników oraz zużyciem wynikającym z podliczników.

Sposoby rozliczania kosztów ogrzewania części wspólnych budynków określa art. 45a ust. 8 Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r., który jednoznacznie wskazuje, iż przedmiotowe koszty należy rozliczyć na Najemców proporcjonalnie do kubatury lub powierzchni mieszkania. Właściciel budynku wielolokalowego jest zobowiązany ustalić zasady rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w budynku w oparciu o przepisy ww. Ustawy, w formie wewnętrznego Regulaminu rozliczeń mediów. Należy zaznaczyć, iż zgodnie z zapisami przytoczonej wyżej Ustawy, koszty zakupu ciepła obejmują koszty ogrzewania budynku oraz przygotowania ciepłej wody – niezależnieod systemu, w którym instalacje są wykonane.

Regulamin rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania, podgrzania zimnej wody, dostawy wody i odprowadzania ścieków bytów w budynkach stanowiących zasób Miasta Poznania oparty jest na zasadach wynikających z odrębnych ustaw regulujących sposób rozliczeń dostaw do lokali poszczególnych mediów, a także Interpretacji Ministerstwa Infrastruktury Departament Strategii Budownictwa i Mieszkalnictwa.

Wymieniony Regulamin został zatwierdzony przez Prezydenta Miasta Poznania, a także przekazany do Zarządcy w roku 2010, celem stosowania w całym zasobie komunalnym. Z uwagi na konieczność doprecyzowania zapisów dotyczących rozliczenia kosztów energii cieplnej w oparciu o Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. 06.89.625 z późniejszymi zmianami) wszedł w życie nowy Regulamin rozliczeń mediów z dnia 29.08.2013 r. Obecnie obowiązuje „Regulamin rozliczeń mediów z dnia 24 marca 2014 roku", który wszedł w życie z dniem 10 kwietnia 2014 roku. Niniejszy Regulamin nie wprowadza zmian w zakresie sposobu rozliczenia kosztów mediów. Natomiast określa nowe zasady gospodarowania odpadami, które wynikają z Ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r. poz. 391 ze zm.), a także uchwał Zgromadzenia

Związku Międzygminnego „Gospodarki Odpadami Aglomeracji Poznańskiej" regulujących zasady gospodarki odpadami komunalnymi na obszarze ZM GOAP.

Ponadto wyjaśniamy, iż Regulamin rozliczeń świadczeń jest ogólno dostępny na stronie www.zkzl.poznan.pl, a także został zamieszczony do wiadomości najemców lokali komunalnych poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w poszczególnych budynkach komunalnych.

Z uwagi, na fakt iż nie został sprecyzowany konkretny adres, którego się tyczy interpelacja, ZKZL Sp. z o.o. wyjaśnia, iż Mieszkańcy nieruchomości przy ul. Nadolnik mają zawarte umowy indywidualne na dostawę mediów z różnymi dostawcami ciepła.

Spółka R.R.-PROJEKT, z którą obecnie Mieszkańcy budynków przy ul. Nadolnik 9, 10, mają bezpośrednio zawarte umowy na dostawę ciepła do lokali, uwzględnia w indywidualnych rozliczeniach całkowite koszty energii cieplnej dostarczonej do budynku, tj. opłatę za moc zamówioną cieplną (wartość stała), opłatę za zużytą energię cieplną w lokalach (wyznaczana na podstawie zużycia ciepła w lokalach ze wskazań ciepłomierzy mieszkaniowych) oraz opłatę za energię cieplną w części wspólnej wyznaczaną jako różnicę zużycia ciepła w całym budynku i sumy wskazań wszystkich ciepłomierzy mieszkaniowych dzieloną na lokale proporcjonalnie do powierzchni. Umowy indywidualne z Spółką R.R. PROJEKT, o których mowa podpisane zostały z Mieszkańcami ww. budynków w dniu 06.02.2013 r.

Wobec powyższego Zarządca nieruchomości rozliczył koszty ogrzewania części wspólnej dla danego budynku za okres od 01.01.2013 r. do 05.02.2013 r. w oparciu o koszty dostawy ciepła, a także zasady określone w Regulaminie rozliczeń mediów.

Natomiast Mieszkańcy nieruchomości przy ul. Nadolnik 13, 14, 15, 16, 17 mają również zawarte indywidualne umowy na dostawę mediów do poszczególnych lokali, w których to dostawca spółka Dalkia 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.

Tak więc, odnosząc się do ww. kwestii Najemcy / Użytkownicy lokali nieruchomości przy ul. Nadolnik 13, 14, 15, 16, 17 naliczone opłaty bieżące za energię cieplną dotyczącej części wspólnej stanowią zaliczkę na poczet przedmiotowego świadczenia i podlegają rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego 01.01.2013 – 31.012.2013 r. w roku 2014.

POZnań*

Prezes Zarządu
Jarosław Pucek