

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.184.2014

08/014-1937

Poznań, 8 października 2014 r.

**Pani
Lidia Dudziak
Radna Miasta Poznania**

Szanowna Pani Radna,

w związku z przekazaną pismem z dnia 25 września 2014 r. interpelacją w sprawie zasad zawierania umów na dostarczanie energii ciepłej w komunalnych budynkach, przekazuję wyjaśnienia Prezesa Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. w Poznaniu, do którego zwróciłem się w sprawie będącej przedmiotem interpelacji Pani Radnej.

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.

RS-0313-51/2014

Poznań, 03.10.2014 r.

**Wydział Organizacyjny
Urzędu Miasta Poznania**

W odpowiedzi na interpelację radnej Pani Lidii Dudziak złożoną w dniu 25 września 2014 r. pod adresem Prezydenta Miasta Poznania w sprawie zasad zawierania umów na dostarczanie energii cieplnej w komunalnych budynkach, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. uprzejmie wyjaśnia, co następuje.

Dostawcy energii cieplnej (z urządzeń stanowiących własność Miasta) do komunalnych budynków wyłonieni zostali po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, w którym w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy. Aktualnie obowiązujące umowy na dostawę ciepła tracą swą moc z dniem 31 grudnia 2014 roku. Począwszy od dnia 01 stycznia 2015 r. zmienia się zasada eksploatacji kotłowni w ten sposób, że zlecona zostanie obsługa kotłowni gazowych (stanowiących własność Miasta). Dostawcą energii cieplnej będzie Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.

Dla nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Głuszyna 123, 123 a,b,c, które eksploatowane były pierwszy rok, a więc nie można było przewidzieć i ustalić rzeczywistego zużycia gazu, rocznej sprzedaży ciepła, kosztu eksploatacji źródeł ciepła, podstawę do szacowania wartości zamówienia dostawy ciepła stanowiły opłaty za moc zamówioną i stawki opłaty za ciepło stosowane dla lokalnych źródeł ciepła na terenie miasta Poznania przez dostawcę energii cieplnej – Dalkia S.A., którego taryfy podlegają zatwierdzeniu przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

POZnań*

Przy kalkulacji taryfy uwzględniono prognozowany wzrost cen i usług w okresie realizacji umowy o dostawę ciepła. Wartość zamówienia szacowana była odrębnie dla każdego budynku przy ul. Głuszyna 123, Głuszyna 123a, Głuszyna 123b oraz Głuszyna 123 c.

Po roku obowiązywania taryfy ciepła, dokonywana była szczegółowa ocena kosztów stałych Dostawcy ciepła związanych z wytwarzaniem ciepła, a także ilości zużytego paliwa gazowego i dostarczonej energii cieplnej do nieruchomości oraz taryfy paliwa gazowego, które stanowiły podstawę do ustalenia opłaty stałej za zamówioną moc cieplną i opłaty zmiennej za ciepło.

W kwestii kontroli efektywności energetycznej w komunalnym zasobie, a także obniżenia zużycia energii cieplnej realizowanych jest szereg czynności, min:

1. weryfikacja kosztów zużycia energii cieplnej w komunalnym zasobie,
2. miesięczna analiza ilości zużytego paliwa gazowego oraz wyprodukowanej energii cieplnej w danym źródle ciepła, oraz kontrola parametrów pracy urządzeń grzewczych i pomiarowych w pomieszczeniu kotłowni, analiza spalin,
2. kontrola stanu technicznego, sprawności instalacji c.o. i c.w.u. wraz z urządzeniami grzewczymi, a także ich modernizacja, wymiana,
3. wykonywanie bilansów cieplnych budynków, ekspertyz stanu technicznego instalacji grzewczej,
4. odsprzedaż całkowitych kosztów ciepła w budynku na użytkowników lokali - wzrost motywacji użytkowników do racjonalnej gospodarki ciepłem,
5. wykonywanie prac termomodernizacyjnych w komunalnych budynkach, poprawiających izolacyjność cieplną budynków z równoczesnym ograniczeniem strat energii, poprawą komfortu cieplnego mieszkańców,
6. wymiana stolarki okiennej o złym stanie technicznym, na efektywne energetycznie okna,
7. wdrażanie nowych rozwiązań inwestycyjnych, technologii, materiałów - ukierunkowanych na redukcję zużycia energii cieplnej, wykorzystanie energii solarnej.

Nieruchomość przy ul. Głuszyna 123, 123a-c objęta jest gwarancją, tak więc w przypadku wystąpienia jakichkolwiek usterek w kotłach gazowych, lub w towarzyszącej instalacji - koszty ich usunięcia pokrywa wykonawca inwestycji. Natomiast dostawca ciepła zobowiązany jest do wykonywania przeglądów, serwisu urządzeń grzewczych mających na celu utrzymanie ich w należytej sprawności technicznej.

Na ostateczną wysokość opłaty za centralne ogrzewanie, którą obciążani są mieszkańcy komunalnego zasobu składa się opłata stała wynikająca z zamówionej mocy cieplnej oraz opłata

zmienna wynikająca z faktycznego zużycia ciepła w budynku. Koszt zakupu gazu stanowi główny składnik wytworzenia energii cieplnej, a jego poziom zużycia uzależniony jest od wielu czynników, min.:

- warunków atmosferycznych,
- sposobu korzystania przez mieszkańców z energii cieplnej (intensywność korzystania, prawidłowość eksploatacji instalacji c.o.),
- efektywności energetycznej instalacji grzewczej.

Z dotychczasowej analizy kosztów wytworzenia energii cieplnej wynika, że koszty stałe w przypadku nieruchomości przy ul. Głuszyna 123, 123a-c utrzymują się na poziomie 10-20%.

W kwestii oczyszczalni ścieków dla budynków przy ul. Głuszyna 123, 123 a-c Spółka ZKZL informuje, iż w początkowej fazie funkcjonowania oczyszczalni miały miejsce problemy z zapewnieniem ciągłości jej działania. Wszystkie usterki na bieżąco były usuwane. Niemniej jednak z uwagi na zgłaszane przez mieszkańców uwagi i zastrzeżenia co do uciążliwości "zapachów" wydobywających się z oczyszczalni - ZKZL Sp. z o.o. zdecydował się na włączenie przedmiotowych budynków do budowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Z inicjatywą w tej sprawie wystąpił do ZKZL Aquanet S.A., który zadeklarował wykonanie dokumentacji oraz przyłączeń do budynków bez żadnych kosztów ze strony ZKZL lub mieszkańców. Z informacji uzyskanej od Aquanet S.A. wynika, iż budowa sieci kanalizacji sanitarnej zostanie zakończona w styczniu 2015 r.

Nadto informujemy, iż szczegółowe wyjaśnienia w powyższej sprawie zostały wielokrotnie udzielone Mieszkańcom nieruchomości przy ul. Głuszyna 123, 123a-c, a także przekazany został komplet dokumentów w sprawie, min.:

- podstawa prawna,
- dokumentacja przetargowa,
- wykaz kosztów dostawcy związanych z wytworzeniem ciepła,
- wysokość taryf ciepła.

Prezes Zarządu

Jarostaw Dulceń