

Opinia Komisji Skarg i Wniosków

Na posiedzeniu Komisji Skarg i Wniosków w dniu 21 grudnia 2020 r. rozpatrzono skargę na działalność Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu uznała skargę za bezzasadną.

Po zapoznaniu się z dokumentami i wyjaśnieniami stron Komisja nie dopatrzyła się uchybień po stronie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu. Umowa na dostarczanie ciepła i ciepłej wody jest zawarta pomiędzy ZGMiUK i zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej oraz wszystkie aneksy są zawierane obustronnie. O podpisanych umowach i aneksach informowany jest Zarządca Wspólnoty. Jeżeli Skarżąca ma zarzuty odnośnie rozliczeń to dot. to bardziej zarządu Wspólnoty, niż ZGMiUK.

Uzasadnienie

Do biura Rady Miejskiej w Sępopolu w dniu 14 października 2020 r. wpłynęła skarga na działalność Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sępopolu przekazał skargę do zaopiniowania Przewodniczącemu Komisji Skarg i Wniosków w dniu 21 października 2020 r. Ze względu na skomplikowany charakter sprawy w dniu 12 listopada 2020 r. przedłużeniu uległ termin do jej rozpatrzenia do dnia 14 stycznia 2021 r.

W trakcie posiedzenia Komisji Skarg i Wniosków w dniu 21 grudnia 2020 r. Skarżąca uznała działania Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu za krzywdzące. Skarżąca wyjaśniła, że w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej w Sępopolu znajduje się kotłownia. Według niej od wielu lat Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych nie ustala prawidłowo ceny za GJ i opłaty stałej.

Od 2000 r. od kiedy Skarżąca została Przewodniczącą Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej dochodzi do ustalenia prawidłowej opłaty za wytwarzane ciepło. W 2012 r. sprawa znalazła się w Sądzie. Biegły sądowy stwierdził prawidłowość ich zarzutów w ramach ogrzewania. W tej opinii jest wiele zarzutów jeśli chodzi o działalność ZGMiUK i teraz mają ustaloną opłatę taryfę stałą. Nie mają taryfy zmiennej. Według niej problemem jest to, że cena za GJ jest ustalana w oparciu nie o licznik główny, a w oparciu o sumę liczników zamontowanych w poszczególnych budynkach. Oprócz budynku kotłownia ogrzewa budynki przy

Według Skarżącej cena za GJ jest zawyżana poprzez odczyt z liczników z budynków, natomiast pozostałe GJ (różnica pomiędzy licznikiem głównym, a sumą poszczególnych liczników) to są przesyły, które są doliczane do wszystkich odbiorców i również do ich Wspólnoty Mieszkaniowej, w budynku której znajduje się kotłownia i praktycznie przesyłów nie mają żadnych. Natomiast jeżeli chodzi o opłatę stałą to nie otrzymuje ona żadnej kalkulacji. Ostatnie rozliczenie opłaty stałej robił były Zastępca Burmistrza Bogdan Suchostawski będący nim do roku 2014. Dowodem na to jest faktura dołączona do skargi – zmiana opłaty stałej nastąpiła poprzez wycofanie faktury z września 2012 r. wystawiona na opłatę stałą w wysokości 0,44 za m², koryguje się to fakturą

korygującą i wydaje nową fakturę na 0,90 zł za m². Nie ma kalkulacji na jakiej została podwyższona cena. Wg Skarżącej jest to „cena z powietrza”. Od tego czasu Skarżąca starała się uzyskać takie rozliczenie od Zarządu Wspólnoty () nie jest już jej przewodniczącą). Według niej każda podwyżka cen powinna być konsultowana z członkami Wspólnoty Mieszkaniowej. Skarżąca ma też zarzut do ceny zmiennej. Jako Wspólnota Mieszkaniowa () występowali do Urzędu Regulacji Energetyki z pytaniem, co się wlicza do opłaty zmiennej przy kalkulacji. Uzyskali informację, że opłata zmienna to są tylko koszty związane z wytworzeniem GJ (m.in. energia i paliwo). Natomiast ZGMIUK potrafi doliczać do tej ceny koszty materiałów, remontów.

Skarżąca uważa, że do tej pory nieprawidłowo są one naliczane. W roku 2012 ówczesny dyrektor ZGMIUK dażił do tego by znieść Skarżącą z funkcji Przewodniczącej Zarządu Wspólnoty (), ponieważ dochodziła prawdy w tym zakresie. W 2012 r. Przewodniczący Zarządu Wspólnoty został zmieniony - został nim (), który wg Skarżącej bez zgody wspólnoty podpisał ugodę ze ZGMIUK dot. opłat za wodę. Ponadto podpisano umowę ()

która jest zarządcą tej wspólnoty. Podpisana została także druga ugoda dot. rozliczenia za dostarczone ciepło. Skarżąca uznała, że to członkowie wspólnoty powinni wyrazić zgodę na tę ugodę, natomiast ugodę zawarł Zarząd Wspólnoty.

Z informacji uzyskanych od Skarżącej wynika, że była Przewodniczącą Zarządu Wspólnoty do września 2012 r. Została z niego odwołana większością głosów członków Wspólnoty Mieszkaniowej (), w której swój udział ma także Gmina Sępól (należy do niej kotłownia i pomieszczenia obecnie wynajmowane przez Koło Gospodyń Wiejskich).

Skarżąca () – twierdzi, że nie otrzymuje żadnych rozliczeń za ciepło, a według niej źle jest naliczana cena za GJ.

Według Dyrektora ZGMIUK Joanny Szydłowskiej z opinii biegłego z roku 2012 r. wynika, że w świetle zapisów umowy rozliczenia były prawidłowo prowadzone. Jedyną nieprawidłowością było zaliczenie w roku 2010 zużycia wody do ceny za ciepło. Według niej ugoda między podmiotami polega na tym, że osoby zgadzają się na jakieś ustępstwa i dochodzą do porozumienia – sytuacja taka miała miejsce w roku 2012. Spór został zakończony. Dyrektor ZGMIUK Joanna Szydłowska poinformowała, że regularnie przed sezonem grzewczym dokonywane są przeglądy kotłowni w budynku przy (). Na początku grudnia 2020 r. była przeprowadzona także kontrola Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, który nakazał Zarządowi Wspólnoty () dokonanie przeglądu instalacji cieplnej w poszczególnych lokalach. Obecna stawka za wytworzenie 1 GJ to koszt 126,98 zł. Opłata stała to 1,26 zł za m². Przy ustaleniu ceny za 1 GJ bierze się pod uwagę koszt ceny oleju opałowego, energii elektrycznej, materiały i usługi.

Ponadto Wspólnota Mieszkaniowa () nie płaci za tzw. przesył, który według Skarżącej jest cały czas naliczany członkom jej wspólnoty, poprzez wyliczanie ceny za GJ z sumowania liczników w poszczególnych budynkach, a nie z różnicy pomiędzy licznikiem głównym, a licznikami w budynkach. Księgowa ZGMIUK poinformowała, że po wyliczeniu ilości zużytych GJ do faktur pozostałych odbiorów doliczony jest przesył (jest to kwota 10 % z ilości wytworzonych GJ np. do wytworzonych 30 GJ dodaje się 10 procent, czyli 3 GJ). Na fakturze Wspólnoty Mieszkaniowej () taka kwota nie figuruje. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępólnie jest jednostką, która nie może dokładać ze swoich środków finansowych ewentualnych niedoborów finansowych za sprzedaż ciepła. Ile użytkownicy zużywają ciepła, za tyle muszą zapłacić.

Ponadto Dyrektor ZGMIUK poinformowała, że wszelkie wyliczenia i kalkulacje, regularnie są przesyłane do Zarządcy Wspólnoty (). Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych nie ma wpływu na informacje udzielane

przez zarządcę członkom wspólnoty. Jest to ich wewnętrzny problem. Ponadto obecny Zarząd Wspólnoty wybrano zgodnie z prawem, większością głosów jej członków i do chwili obecnej skład ten nie uległ zmianie.

Członkowie Komisji Skarg i Wniosków uznali wyjaśnienia pracowników ZGMIUK za wystarczające. Ponadto z dostarczonych przez Skarżącą dokumentów wynika, iż próbowała ona zainteresować tą sprawą Prokuraturę Rejonową w Bartoszycach, która nie dopatrzyła się żadnego przestępstwa oraz Regionalną Izbę Obrachunkową – kontrolny organ finansowy nad Gminą Sępól. Według Komisji Skarg i Wniosków, gdyby miało miejsce naruszenie prawa to podjęto by stosowne postępowania, a tak się nie stało.

Ponadto Komisja Skarg i Wniosków nie ma wpływu na to co dzieje się wewnątrz Wspólnoty Mieszkaniowej. To Zarząd Wspólnoty dba o interesy swoich członków, a decyzje zapadają zawsze większością głosów. Niezadowolenie z tego członkowie wspólnoty mogą kwestionować te decyzje poprzez odwołanie się do Sądu Rejonowego w Bartoszycach.

Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne – umowa sprzedaży ciepła musi zawierać cenę za dostarczoną energię cieplną i warunki wprowadzenia zmian tej ceny. Powszechnym zwyczajem jest wprowadzanie zmiany ceny na podstawie dwustronnie podpisanego aneksu umowy lub jeżeli strony się umówią, że nowe ceny będą wprowadzane bez aneksu do umowy nowa cena obowiązuje po powiadomieniu odbiorcy o jej zmianie. Z informacji uzyskanych od dyrektora ZGMIUK wynika, że wszystkie zmiany cen za ciepło są ustalane z Zarządem Wspólnoty poprzez jego zarządcę. ZGMIUK nie rozlicza się indywidualnie z mieszkańcami tylko ze wspólnotą. Podpisywany aneks do umowy oznacza zgodę na zaproponowane stawki przez Wspólnotę Mieszkaniową w Sępólnie na zaproponowaną cenę.

W związku z powyższym Komisja Skarg i Wniosków uważa skargę za bezzasadną.

Sępól, dnia 21 grudnia 2020 r.

Przewodniczący Komisji Skarg i Wniosków

Wojciech Rynkiewicz