

UCHWAŁA NR VIII.118.2011
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ
z dnia 26 października 2011r.

w sprawie rozpatrzenia skargi wniesionej na działalność Burmistrza Białej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz.558 , Nr 113 poz.984, nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, z 2003 nr 80 poz.717 , Nr 162 poz.1568 z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203 i z 2005r. Nr 172 , poz.1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz.1218, z 2008r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777) w związku z art.229 pkt.3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (jednolity tekst z 2000 roku Dz.U. Nr 98 poz. 1071 ,zm. z 2001 roku Nr 49 poz. 509 , z 2002 roku Nr 113 poz. 984 , Nr 153, poz.1271, Nr 169 poz.1387, z 2003r. Nr 130 poz. 1188, nr 170 poz.1660, z 2004 roku. Nr 153 poz.1271, Nr 162 poz.1692 z 2005 roku Nr 64 poz. 565, Nr 78 poz.682, Nr 181 poz.1524 z 2008r. Nr 229, poz.1539; z 2009r. Nr 195, poz. 1501; Nr 216, poz. 1676; z 2010r. Nr 40 poz.230; Nr 254, poz.1700, Nr 182, poz. 1228; z 2011r Nr 6, poz.18; Nr 34 poz. 173) i po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Białej względem skargi na działalność Burmistrza Białej , Rada Miejska w Białej uchwała co następuje :

§ 1

Skargę Pani ...* , Pani ... *i Pana ...* z dnia 25 sierpnia 2011r. wniesionej w dniu 2 września 2011r. na działalność Burmistrza Białej w sprawie w sprawie podniesienia drastycznie stawek za centralne ogrzewanie uznaje się za zasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Białej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Białej
Robert Roden

Załącznik
do uchwały Nr VIII .118.2011
Rady Miejskiej w Białej
z dnia 26 października 2011r.

UZASADNIENIE

W dniu 2 września 2011r. do Rady Miejskiej w Białej wpłynęła skarga Pani ..* , Pani ...* i Pana* na działalność Burmistrza Białej w sprawie podniesienia drastycznie stawek za centralne ogrzewanie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w dniu 5 września 2011r. została podjęta uchwała Nr VII.100.2011 Rady Miejskiej w Białej w sprawie upoważnienia Komisji Rewizyjnej do przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego dotyczącego skargi wniesionej na działalność Burmistrza Białej.

Komisja Rewizyjna po uzyskaniu upoważnienia Rady Miejskiej w Białej zwołała posiedzenia komisji w dniu 29 września br. celem zbadania zasadności zarzutów podniesionych w skardze.

Po wnikliwym zbadaniu podniesionych zarzutów i zapoznaniu się z wyjaśnieniami pisemnymi Burmistrza Białej i pracowników Urzędu Miejskiego w Białej zajętych w piśmie z dnia 8 sierpnia br. Komisja Rewizyjna stwierdziła co następuje:

Komisja w oparciu o pisemne wyjaśnienia złożone przez Kierownika Referatu Inżynierii Komunalnej i Inwestycji Joachima Ernst oraz Skarbnika Gminy Klaudię Kocpyk oraz o dodatkowe wyjaśnienia ustne złożone Burmistrza Białej Arnolda Hindera uznała, że zgodnie z zasadą rozliczania kosztów - zużyte przez lokatorów mieszkań komunalnych media tj. wody wraz z nieczystościami płynnymi, centralnego ogrzewania oraz wywozu nieczystości ponosi najemca lokalu. Stąd też po raz pierwszy dokonano rozliczenia centralnego ogrzewania za okres dostarczania ciepła do mieszkań w sezonie 2010/2011. Rozliczenia zużycia wody dokonywane były już w latach poprzednich. Rozliczenia ciepła dokonano po raz pierwszy za okres 2010/2011 po wprowadzeniu komputerowego systemu rozliczania tych mediów. Rozliczenia dokonano z zachowaniem wszystkich starań, tak aby nie naruszały one zasad prawa. Kwoty dopłat przez poszczególnych najemców wynikające z rozliczeń c.o. w poszczególnych budynkach były zróżnicowane, co wynikało z zasad prowadzenia kotłowni, tzn. część budynków gminy obsługuje firma ECO z Opola , a część obsługuje spółka WOD-KAN . Budynek położony przy ul. Prudnicka 8 obsługiwany jest przez spółkę WOD-KAN.

Po dokonaniu rozliczenia centralnego ogrzewania – dopłaty poszczególnych lokatorów okazały się bardzo wysokie, co wynika z faktu, że gmina nie zwiększała stawek opłat za 1 m² powierzchni grzewczej od kilku lat. Opłaty uiszczane przez lokatorów stanowią jedynie zaliczkę na poczet centralnego ogrzewania.

Po weryfikacji wszystkich dokumentów rozliczeniowych, uzyskaniu opinii prawnej wystosowano wezwania do zapłaty tych należności do poszczególnych najemców. Opinia prawna była pozytywna, jednakże radca prawny zwrócił uwagę, że należności te (w przypadku wystąpienie na drogę sądową), mogą nie być odzyskane, ze względu na fakt, że stany sieci centralnego ogrzewania w niektórych budynkach nie pozwalały na zmniejszenie

tych kosztów (brak zaworów, stare instalacje c.o.), a w przypadku budynku Prudnicka 8 – lokatorzy nie mieli wpływu na wielkość powierzchni grzewczej.

Po kolejnych analizach dokumentów rozliczeniowych okazało się, że podstawą dokonania rozliczenia centralnego ogrzewania jest obowiązujący Regulamin rozliczania kosztów c.o. Niestety gmina nie miała w tym okresie wprowadzonego takiego regulaminu, co sprzeczne jest z art. 45 a ust. 9 i 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. z 2006 r. Dz.U.06.89.625 ze zm.), który brzmi:

„9. Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku, tak aby wybrana metoda, uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku określonych w odrębnych przepisach, stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała ustalanie opłat, o których mowa w ust. 4, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

10. Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadza wybraną metodę, o której mowa w ust. 9, w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku, zwanego dalej "regulaminem rozliczeń"; regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości osobom, o których mowa w ust. 2, w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.

Mając na uwadze błąd wynikający ze strony urzędu, aby wyjaśnić „nieprzyjemną” sytuację lokatorom mieszkań – zorganizowano w dniu 14.07.2011 r. spotkanie z tymi najemcami

Na spotkaniu Burmistrz Białej przeprosił wszystkich najemców, którym wystosowano wezwania do zapłaty. Równocześnie poinformował (na piśmie), że rozliczenia opłat za centralne ogrzewanie za okres 2010/2011 zostaną anulowane.

Kolejnie poinformował wszystkich obecnych mieszkańców, że z dniem 1 sierpnia 2011 r. zaczyna obowiązywać Regulamin rozliczenia kosztów energii cieplnej zużytej do celów centralnego ogrzewania w budynkach komunalnych lub zarządzanych przez Gminę Białą, który wprowadzony został Zarządzeniem Nr 0050.64.2011 Burmistrza Białej z dnia 12.07.2011 r. (Regulamin wywieszono na tablicach ogłoszeń w poszczególnych budynkach, w których są kotłownie).

Tak więc poinformowano mieszkańców, że rozliczenie ciepła za okres od 1 sierpnia 2011 r. do 31.05.2012 r. dokonane zostanie w oparciu o w/w regulamin.

Mając na uwadze wszystkie wyżej wymienione nieprawidłowości popełnione podczas rozliczania mediów, a m.in. nie zwiększenie stawek opłat za 1 m² powierzchni grzewczej – na podstawie analizy kosztów poniesionych za okres 2010/2011 zweryfikowane zostały stawki tych opłat na kolejny okres. Stawki wprowadzone zostały Zarządzeniem Nr 0050.66.2011 z dnia 14 lipca 2011 r. w sprawie określenia wysokości opłaty niezależnej za dostawę energii cieplnej w budynkach komunalnych lub zarządzanych przez Gminę Białą wyposażonych w centralne ogrzewanie.

O fakcie zwiększenia opłat poinformowano mieszkańców na spotkaniu, informacja do poszczególnych lokatorów o zwiększeniu opłaty za 1 m² przesłana została do końca lipca 2011r., od sierpnia 2011 r. zwiększono opłaty z tego tytułu.

Zwiększenie opłat dokonane zostało na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. z 2005 r. Dz.U. Nr 31, poz. 266 ze zm.), który brzmi „*W razie podwyższania opłat niezależnych od właściciela jest on obowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia. Lokator obowiązany jest opłacać podwyższone opłaty tylko w takiej wysokości, jaka jest niezbędna do pokrycia przez właściciela kosztów dostarczenia do lokalu używanego przez lokatora dostaw, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 8*”.

Do pisma informującego o zwiększeniu opłaty za centralne ogrzewanie dołączone zostały niezbędne dokumenty.

W przypadku kotłowni budynku na ul.Prudnickiej 8, do kosztów utrzymania kotłowni za okres 2010/2011 wliczone zostały:

1. opłaty za obsługę kotłowni (umowa na prowadzenie obsługi zawarta została ze spółką WOD-KAN) – 19.692,48 zł.
2. zakup węgla – 9.778,75 zł.

Łączny koszt poniesiony w okresie 2010/2011 to kwota 29.471,48 zł.

Kwota ta została podzielona przez powierzchnię grzewczą budynku 181,63 m², co daje jednostkowy koszt 13,52 zł. od 1 m² powierzchni grzewczej.

Po dokonaniu analizy zużycia ciepła przez pracowników urzędu stwierdzono, że duże koszty wynikają ze zbyt małej powierzchni grzewczej.

Mając powyższe na uwadze dokonano następujących zmian, które wpłyną na zmniejszenie kosztów obsługi kotłowni w tym budynku:

- obsługa kotłowni z nowym okresem wykonana będzie przez pracownika zatrudnionego w Urzędzie Miejskim w Białej, który obsłuży dwie kotłownie w budynku na ul. Prudnickiej 8 i Prudnickiej 29, co winno wpłynąć na zmniejszenie kosztów obsługi w obu tych budynkach,
- podjęto decyzję o rozbudowie centralnego ogrzewania w budynku na ul. Prudnicka 8, co zwiększy powierzchnię grzewczą i tym samym obniży koszty centralnego ogrzewania.

Dlatego też stawka za 1 m² powierzchni grzewczej na nowy okres 2011/2012 wynosi 9,00 zł. od 1 m² powierzchni grzewczej.

Stąd też gmina poczyni wszelkie starania aby w kolejnym okresie dostarczania ciepła umożliwić lokatorom dokonywanie oszczędności zużycia ciepła poprzez:

- zamontowanie zaworów,
- zmianę formy obsługi kotłowni – zatrudniono pracownika,
- dokonanie rozbudowy centralnego ogrzewania na ul. Prudnickiej 8, gdzie zamontowane zostaną liczniki i ocieplony zostanie budynek.

W dniu 28 września 2011 r. zostało zorganizowane spotkanie Burmistrza Białej z mieszkańcami budynku przy ul. Prudnickiej 8 w sprawie kosztów centralnego ogrzewania .

Po powyższym spotkaniu i oględzinach kotłowni przy ul. Prudnickiej 8 stwierdzono, że piec który został zakupiony do powyższej kotłowni jest wyposażony w pełną automatykę grzewczą, która nie została podłączona co skutkowało tak dużymi kosztami tj. zużyciem dużej ilości opału. Podjęto decyzję , że w kotłowni przy ul. Prudnickiej 8 zostanie przeprowadzona modernizacja , która pozwoli na efektywne wykorzystanie pieca, co obniży koszty do około 5 zł za m².

Efektom powyższego spotkania jest również deklaracja już 3 lokatorów o wykup lokali mieszkalnych.

Zostały również przeprowadzone rozmowy z firmą ECO obsługująca kotłownię przy ul. Prudnickiej 10 która zadeklarowała w 2013 r. modernizację powyższej kotłowni co umożliwi podłączenie budynku przy ul. Prudnickiej 8 do kotłowni w budynku Urzędu Miejskiego.

Stąd też gmina poczyni wszelkie starania aby w kolejnym okresie dostarczania ciepła umożliwić lokatorom dokonywanie oszczędności zużycia ciepła poprzez:

- zamontowanie liczników ,
- zmianę formy obsługi kotłowni – zatrudniono pracownika,
- ocieplenie ścian budynku.

Dlatego też zasadne było anulowanie rozliczenia ciepła za okres 2010/2011 i nie obciążanie lokatorów tymi należnościami, ponieważ nie mieli oni możliwości ani wpływu na ograniczenie zużycia ciepła (o czym wspomniano na wstępie – brak zaworów, zbyt mała powierzchnia grzewcza również nie leży w gestii najemców).

Komisja analizując zarzuty podniesione przez skarżących i wyjaśnienia dotyczące powyższej skargi stwierdziła, że pracownicy urzędu jak osoby odpowiedzialne za inwestycje ponoszą winę za niedopilnowanie należycie swoich obowiązków i wnosi o uznanie skargi jako zasadnej, mającej oparcie w stanie faktycznym sprawy jaki i przepisach prawa.

*wyłączenie jawności informacji publicznej.

Wyłącznie w związku z ochroną danych osobowych art.26 ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101 poz. 926 z późn. zm.)