



Łódź, dnia 13 czerwca 2011 r.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Or-I.0003.329.2011

**Pan
Kazimierz Kluska
Radny Rady Miejskiej
w Łodzi**

Szanowny Panie Radco

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego zgłoszoną pisemnie w dniu 1 czerwca 2011 r. podczas obrad XV sesji Rady Miejskiej w Łodzi, dotyczącą opłat za lokale mieszkalne w budynku przy ul. Wojewódzkiego 10 w Łodzi, a w szczególności opłat z tytułu kosztów centralnego ogrzewania, uprzejmie wyjaśniam.

Opłaty za dostawę ciepła do nieruchomości pobierane są zgodnie z taryfą i cennikiem zatwierdzonym przez Urząd Regulacji Energetyki na wniosek przedsiębiorstwa dostarczającego ciepło, w tym przypadku Dalkia Łódź S.A. Rozporządzenie ustala następujące składniki opłaty za ciepło: opłata za zamówioną moc cieplną, opłata za ciepło zużyte, którego ilość ustalana jest na podstawie wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego, opłata za nośnik ciepła, opłata stała za usługę przesyłową zależna od mocy zamówionej, opłata zmienna za usługę przesyłową zależna od ilości dostarczonego ciepła. Zamówiona moc cieplna składa się z mocy cieplnej niezbędnej do ogrzewania pomieszczeń w budynku i mocy cieplnej niezbędnej do przygotowania ciepłej wody użytkowej. Opłata za moc zamówioną i związana z nią opłata stała za usługę przesyłową stanowią wynagrodzenie dostawcy za jego gotowość do dostarczenia określonej w zamówieniu mocy cieplnej do ogrzewanego obiektu. Tak więc w relacji dostawca ciepła - zarządca budynku koszt zakupu ciepła składa się z części stałej i części zmiennej, zależnej od zużycia. W związku z powyższym koszty stałe nie są przeznaczone, jak sugerują w piśmie najemcy z ul. Wojewódzkiego 10 na pokrycie kosztów amortyzacji.

Koszty stałe w roku 2010 wyniosły 43% całkowitego kosztu zużycia ciepła w budynku przy ul. Wojewódzkiego 10, które Administracja uiszcza na podstawie wystawionych faktur do firmy Dalkia.

Zmiana współczynnika rozliczenia kosztów stałych i zmiennych nie wpłynie na ogólny koszt zużycia ciepła w w/w budynku. Nadmieniam, że nie zmiana współczynnika lecz najemcy jako użytkownicy lokali mają decydujący wpływ na wysokość kosztów zużycia ciepła.

Wskazuję, iż zaliczka na poczet centralnego ogrzewania w roku ubiegłym wynosiła 2,00 zł/m² powierzchni grzewczej lokalu i jest jedną z niższych stawek na terenie miasta Łodzi.

./.

Rozliczeniem dostarczonego do poszczególnych lokali ciepła oraz dokonywaniem korekt zajmuje się na zlecenie AN Łódź - Widzew „Stoki” firma MINOL Sp. z o.o. W ramach zawartej umowy dokonuje odczytów ciepłomierzy i rozlicza rzeczywiste koszty ogrzewania za dany rok obrachunkowy (który trwa od stycznia do grudnia danego roku) na podstawie wystawionych faktur przez Dalkię Łódź. Faktura jest obciążeniem za rzeczywistą ilość zużytych GJ w nieruchomości. Jednocześnie nadmieniam, że najemcy, nie ponoszą dodatkowych kosztów związanych z rozliczeniem centralnego ogrzewania przez w/w firmę.

W kwestii rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków informuję, iż podstawę prawną rozliczenia kosztów zużycia wody w budynkach wielolokalowych stanowi m.in. art. 26 i art. 27 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.). Z przepisów tych wynika, iż rozliczeniu podlegają koszty w całości. Ilość zużytej wody w budynku określa wskazanie wodomierza głównego w nieruchomości, natomiast ilość ścieków odpowiada ilości dostarczonej wody, o ile budynek nie jest wyposażony w urządzenie pomiarowe, wskazujące wielkość odprowadzonych ścieków. Zgodnie z tym Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi wystawia fakturę na właściciela lub zarządcę budynku. Zarządca lub właściciel ma obowiązek rozliczenia kosztów na lokatorów w kwocie brutto, bez doliczenia jakiegokolwiek zysku.

Wskazuję także, że najemcy lokali nie są obciążani za zużycie wody technicznej ani też za wodę z hydrantów gdyż takie nie istnieją. „Dziwne” koszty o których wspominają w piśmie najemcy, wynikają z różnicy zużycia wody na wodomierzu głównym, a sumą wskazań wodomierzy w poszczególnych lokalach. Wpływ na taką sytuację ma m.in. fakt, iż najemcy nie podają w terminie odczytów wodomierzy, a część z nich notorycznie zaniża stan. Aby zmniejszyć różnicę między wodomierzami od 3 kwartału ubiegłego roku pracownicy Administracji dokonują odczytów podliczników oraz wodomierza głównego.

Ponadto informuję, że wodomierz należący do ZWiK jest bardziej czuły od podliczników zamontowanych w lokalach i stąd wynika różnica, która na podstawie regulaminu o dostarczeniu wody i odprowadzeniu ścieków rozliczana jest na poszczególnych lokatorów. Wskazać tu należy, iż zgodnie z art. 27 ust. 5 ww. ustawy, rozliczenia różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy na ujęciach wody w budynku dokonuje jego właściciel lub zarządca, który w oparciu o art. 26 ust. 3 ww. ustawy decyduje o metodzie rozliczania kosztów różnicy wskazań, o której mowa w art. 6 ust. 6 pkt 3.

Najemcy lokali gminnych w budynkach przy ul. Wojewódzkiego 10 nie są traktowani tendencyjnie, gdyż ich lokale są całkowicie opomiarowane, dlatego też rozliczani są z rzeczywistych kosztów zużycia wody w budynku.

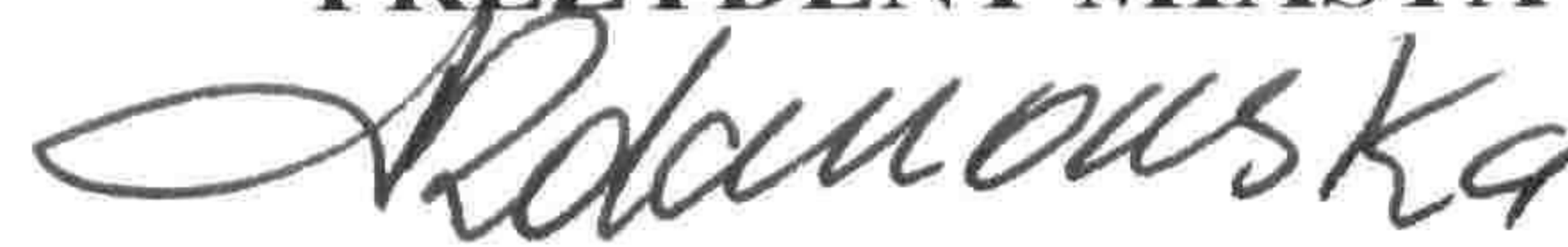
Odnosnie wysokości stawki czynszu za najmowane lokale mieszkalne wyjaśniam, iż stawka bazowa czynszu zgodnie z Zarządzeniem Nr 4089/V/10 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 marca 2010 r. *w sprawie określenia stawek czynszu najmu w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi* wynosi 4,19 zł/m². Ponadto do niniejszej stawki stosuje się zapisy uchwały Nr VI/84/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 lutego 2007 r. *w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym*

zasobem Gminy Łódź na lata 2007 – 2011 w części dotyczącej zasad polityki czynszowej. I tak zgodnie z § 3 pkt 2 ppkt d ww. uchwały w przypadku mieszkań usytuowanych w nowo wybudowanych budynkach stanowiących własność Miasta Łódź oddanych do użytku po 5 września 1996 r. stawka bazowa czynszu dla takich lokali jest podwyższona o 60%.

Reasumując trudno się zgodzić z zarzutami postawionymi w piśmie od przedstawiciela najemców z budynku przy ul. Wojewódzkiego 10, jakie zostało załączone do interpelacji Pana Radnego.

Z wyrazami szacunku

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA

Do wiadomości:

1. Pan
Tomasz Kacprzak
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

2. Pani
Katarzyna Korowczyk
p.o. Dyrektora
Wydziału Organizacyjnego
Urzędu Miasta Łodzi