



OLEŚNICA



Zakład Budynków
Komunalnych
w Oleśnicy

56-400 OLEŚNICA
WOJSKA POLSKIEGO 13
tel: (71) 3980910
fax: (71) 3980912
sekretariat@zbk.olesnica.pl
www.zbk.olesnica.pl

Oleśnica, 23.10.2019 r.

**Mieszkańcy budynku wielorodzinnego
przy ul. Wojska Polskiego 53, 53 f
w Oleśnicy**

M.06.12.2019

W związku z otrzymaniem petycji Dyrektor Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy zawiadamia, że petycja wniesiona przez mieszkańców budynku przy ul. Wojska Polskiego 53, 53F w Oleśnicy w sprawie ustalonej wysokości czynszu i opłat za dostawę energii cieplej do budynku położonego w Oleśnicy przy ul. Wojska Polskiego 53 w Oleśnicy, została rozpatrzona jak niżej:

1. Z uwagi na obowiązujące przepisy prawa miejscowego tj. Uchwała nr XXVII/223/2016 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Miasto Oleśnica, brak jest możliwości ustalenia jednej stawki czynszu dla całego budynku. O ostatecznej stawce decydują czynniki takie jak: położenie budynku, położenie lokalu, wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje, ogólny stan budynku. Wartości procentowe zmieniające stawkę czynszu wykazane są w wyżej powołanej Uchwale Rady Miasta, opublikowanej na stronie http://www.zbk.olesnica.pl/files/www/mieszkanie_od_miasta/Uchwala_Nr_XXVII_223_2016.pdf. Wynika stąd zróżnicowanie stawek czynszu nie tylko dla budynku przy ul. Wojska Polskiego 53-53f w Oleśnicy, ale dla wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie Gminy Miasta Oleśnicy. W związku z powyższym nie ma możliwości prawnej, aby stawki czynszu uległy ujednoczeniu.
2. Z zasad rozliczenia kosztów zużycia mediów wynika, że mieszkańcy danego budynku pokrywają w całości koszty mediów wskazane przez urządzenia pomiarowe. Wobec tego, również całkowity koszt zużycia ciepła potrzebny do celów ogrzewania Państwa budynku wynikający ze wskazania licznika głównego, jest rozliczany na wszystkich użytkownikach lokali.
Różnica w kosztach całkowitych pomiędzy wykazanymi przez firmę „ISTA Polska” (np. 97.303,08 zł za 2017 rok) a pokazanymi w rozliczeniu wystawionym przez tutejszy Zakład (np. 96.738,27 zł za 2017 rok), wynika z faktu nie ujmowania do rozliczeń tzw.

pustostanów, czyli lokali komunalnych, na które z różnych przyczyn nie została jeszcze zawarta umowa najmu. Koszt ogrzewania takich lokali obciąża wyłącznie ZBK w Oleśnicy.

W zakresie obecnie obowiązujących wysokości stawek za centralne ogrzewanie informujemy, że zostały one zróżnicowane w związku z Państwa ustnym wnioskiem złożonym na spotkaniu, które miało miejsce w dniu 04.04.2019 r. w siedzibie tutejszego Zakładu. Zaliczki obowiązujące od 01 lipca 2019 r. zostały ustalone na podstawie rozliczenia kosztów za rok poprzedni.

Ewentualny montaż liczników ciepła potwierdziłby jedynie fakt obecnego zróżnicowania wysokości kosztów za centralne ogrzewanie, gdyż każdy lokal mieszkalny zużywa różną ilość ciepła. Każde urządzenie pomiarowe jest podstawą do rozliczenia kosztów wg wskazanego zużycia, a ostateczne rozliczenie w dalszym ciągu będzie uzależnione od wskazania zużycia ciepła na liczniku głównym w budynku. Wobec tego bezzasadnym jest montaż liczników ciepła w Państwa budynku.

Pomimo wprowadzonych na Państwa wniosek zmian w sposobie rozliczenia zużycia ciepła i w związku z dalszym Państwa niezadowoleniem oraz biorąc pod uwagę wniosek (zawarty w petycji złożonej w dniu 06.08.2019 r.) o to, aby wysokość stawek za dostawę energii cieplnej w przeliczeniu na 1 m² poszczególnych mieszkań była taka sama informujemy, że od 2020 roku budynek przy ul. Wojska Polskiego 53, 53f w Oleśnicy będzie rozliczany ze zużycia ciepła bez odczytu podzielników, a wyłącznie do zajmowanej przez każdego powierzchni użytkowej lokalu. Całkowity koszt za dostawę energii cieplnej zostanie podzielony na powierzchnię użytkową budynku w celu określenia stawki za 1 m² powierzchni użytkowej. Stawka ta następnie pomnożona przez powierzchnię użytkową poszczególnych lokali, określi wysokość kosztów za centralne ogrzewanie przypadającą na dany lokal mieszkalny.

Na wszystkie Państwa pytania i wątpliwości udzielane są przez tutejszy Zakład rzetelne i wyczerpujące odpowiedzi, a nawet celem wyjaśnienia wątpliwości odnośnie rozliczenia kosztów za centralne ogrzewanie, zostało zorganizowane w siedzibie ZBK w Oleśnicy spotkanie m.in. z przedstawicielem firmy ISTA (dokonującej rozliczenia Państwa budynku), w którym większość z Państwa uczestniczyła.

Jak wynika z powyższego, składniki opłat ustalane są na podstawie obowiązujących przepisów i nie ma tu miejsca – jak Państwo twierdzą – na dowolność i uznaniowość.

DYREKTOR
Izabela Świąder