

PROTOKÓŁ
ze wspólnego posiedzenia Komisji Budżetowej oraz Komisji Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji Rady Miejskiej w Nowej Dębie

w dniu 9 października 2017 r.

Posiedzenie odbyło się w sali narad Urzędu Miasta i Gminy Nowa Dęba. W posiedzeniu udział wzięli członkowie obydwu komisji oraz osoby zaproszone do udziału, zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik do protokołu. Posiedzenie otworzył Przewodniczący Krzysztof Sałek, który powitał wszystkich uczestniczących, a następnie przedstawił proponowany porządek posiedzenia:

1. Powitanie i otwarcie.
2. Przyjęcie porządku posiedzenia.
3. Omówienie sprawy zgłoszonej przez mieszkańca podczas sesji Rady Miejskiej, a dotyczącej zasad rozliczania ciepła w budynku nr 110 przy ulicy Kościuszki w Nowej Dębie.
4. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 2.

Przewodniczący Komisji budżetowej Krzysztof Sałek powitał przybyłych radnych, burmistrza miasta i gminy wraz z zastępcą, przewodniczącego RM członków komisji oraz mieszkańców budynku Kościuszki 110.

Przedstawiony porządek posiedzenia został bez uwag przyjęty przez obydwie komisje.

Ad. 3.

Na wstępie Krzysztof Sałek nawiązał do wystąpienia Przemysława Maćkowiaka podczas sesji 28 września br. w którym, zgłosił zastrzeżenia co do sposobu rozliczania ciepła w budynku nr 110 przy ulicy Kościuszki w Nowej Dębie. Następnie oddał głos mieszkańcowi, który powiedział, iż lokatorzy budynku nie zgadzają się na ponoszenie opłaty za 1m² ogrzewanej powierzchni swoich lokali w wysokości 5,26 zł. Uważają, że koszty są zbyt duże i zwrócił się do radnych o włączenie się do sprawy zbadania i rozwiązania tego problemu. Zwrócił uwagę, że stawka wzorem innych budynków nie zawiera kosztów ogrzewania części wspólnych tj. klatek schodowych, korytarzy i twierdzi, że opłaty są źle naliczane.

Burmistrz Wiesław Ordon poinformował, że budynek Kościuszki 110 pochodzi z 1938 roku, a przez gminę został przejęty od zakładów metalowych w latach 90-tych. Jest to budynek hotelowy i taka kategoria budynku jest utrzymana do dnia dzisiejszego, gdyż pierwotnie taką funkcję pełnił. Dodał, że koszty utrzymania wynikają z jego specyfiki. Administratorem jest PGKiM, a ciepło do budynku dostarcza Energetyka Wisłosan sp. z o.o. w Nowej Dębie. W budynku znajdują się lokale komunalne oraz socjalne. Burmistrz dodał, że wśród lokatorów są osoby o niższym statusie ekonomicznym (bezrobotni, nadużywający alkoholu). Budynek posiada największe w mieście zadłużenie z tytułu zaległości (ok. 450 tys. wobec gminy i ok. 600 tys. wobec PGKiM). Dalej wymienił zakres prac wykonanych w budynku w ostatnich latach, które miały na celu wyeliminowanie bądź zmniejszenie strat ciepła. Dodał, że spośród lokatorów wyznaczona została osoba do nadzorowania zasad mających wpływ na ograniczenie marnotrawienia energii cieplnej. Powiedział również, że w ostatnim okresie koszty te znacząco wzrosły. Ewa Rozenbajgier kierownik ref. GKS uzupełniła, że budynek jest zasilany w centralnie ciepłą wodę. Dodała, że 75% dostarczonego ciepła stanowi centralne ogrzewanie i 25% to ciepła woda. Dodała, że mieszkańcy są zobowiązani do płacenia zaliczki, która po upływie roku jest rozliczana według faktycznego zużycia tej energii. Jednocześnie zapoznała radnych z wysokością stawek czynszu za lokale socjalne, komunalne o obniżonym standardzie w budynku i obowiązujące na terenie miasta.

Dalej burmistrz poinformował, że aktualnie trwają prace nad opracowaniem dokumentacji technicznej budynku obejmującej również jego termomodernizację, w celu aplikowania o środki zewnętrzne na rewitalizację budynków użyteczności publicznej. Nabór wniosków ma nastąpić w listopadzie br. ocena będzie trwała kilka miesięcy i kolejne procedury również wymagają kilku miesięcy działań.

Kolejno głos zabrał prezes PGKiM Antoni Kapusta, który przedstawił rolę spółki w tej sprawie. Powiedział, że dane do naliczeń otrzymuje z urzędu, wspominał też, iż każdorazowo naliczenia, jak i rozliczenia opłat konsultowane są z UMiG. Powiedział o zakończeniu inwentaryzacji budynku, która pokazała jego stan oraz powierzchnię użytkową w wielkości 1 268 m², a następnie poinformował na temat zasad naliczania stawek opłat dla lokatorów. Poinformował też na jakich zasadach rozliczane są pomieszczenia zajmowane przez Środowiskowy Dom Samopomocy, który zajmuje część parteru budynku. Dodał, że w wyniku postępowania prokuratorskiego nie stwierdzono żadnych wad i uchybień w naliczaniu kosztów o których mówi mieszkaniec.

Przemysław Maćkowiak powiedział, że według inwentaryzacji powierzchnia budynku wynosi 1 863 m² i stąd ma podstawy do zgłaszania uwag w kwestii rozliczania kosztów dostarczania energii cieplnej. Następnie wspólnie z małżonką Anną, wyjaśniał metodę na której się opiera przy wyliczaniu kosztów zużycia ciepła w swoim mieszkaniu. Dodał też, iż posiada zaległość w opłatach za ciepło, o którą nie upomina ani właściciel budynku, jak też jego administrator. Dodał, że skierowanie sprawy na drogę sądową, mogłoby wpłynąć na zweryfikowanie zasad naliczania tych opłat. Burmistrz wyjaśnił, że P. Maćkowiak przyjął własną zasadę naliczania opłaty za energię cieplną, a prezes A. Kapusta dodał, że P. Maćkowiak płaci naliczenie zaliczkowe, jednakże nie stosuje się do zasady rozliczeń. Powiedział też, że państwo Maćkowiakowie są najemcami największego lokalu w budynku oraz podał kwotę zaległości ciążyącej na ich lokalu od 2012 roku. Dodał też, że cieszą się poważaniem wśród mieszkańców budynku 110, stąd gdy padają z ich strony pytania, czy pan Maćkowiak płaci za ciepło, a pada odpowiedź - nie, to inni najemcy również nie stosują się do obowiązku ponoszenia tych opłat.

Anna Maćkowiak zwróciła uwagę, iż nikt z PGKiM nie ma prawa udzielać takich informacji osobom postronnym, P. Maćkowiak powiedział, że nie życzy sobie upubliczniania informacji na temat jego płatności. W tym budynku mieszkają osoby z różnymi problemami oraz będące w trudnej sytuacji materialnej i nie stać ich na tak wysoką stawkę za ciepło.

Burmistrz Ordon stwierdził, że powierzchnia budynku jest duża w związku z czym generowane są duże straty energii cieplnej, stąd uważa, że tylko duża inwestycja może wpłynąć na zmianę tego stanu. Na zapytanie radnej M. Chmielowiec odpowiedział, że w budynku znajduje się 49 lokali mieszkalnych, z których 35 % nie płaci należności. Dodał, że pomimo podjętych działań oszczędnościowych w poprzednich latach, zużycie energii nie spadło.

W związku z pytaniem radnego Z. Karkuta, prezes przedsiębiorstwa powiedział, że ciepło dostarczane do budynku 110 z Energetyki Wisłosan jest tańsze niż z ciepłowni na biomasę i o ok. 8% tańsze od gazowego. Uważa też, że nie jest to kwestia ceny, lecz specyfiki budynku.

Przemysław Maćkowiak powiedział, że niejednokrotnie zgłaszał sprawę stropodachu, przez który ucieka b. dużo ciepła. Uważa, że gmina nie podejmuje działań oszczędnościowych, wykonywane są one doraźnie, a zarządca budynku nie bierze pod uwagę wniosków (przykręcenie kaloryferów, zablokowanie okien) oraz inicjatyw mieszkańców w tej sprawie. Dodał, że od stycznia 2014, kiedy to odbyła się komisja na terenie budynku, nic się nie zmieniło i zaapelował do radnych o pomoc w tej sprawie.

Tomasz Dziemianko zauważył, że skoro na dzień dzisiejszy nie ma możliwości ograniczenia strat ciepła na budynku, to można rozważyć taki sposób i wysokość opłat, aby chociaż ich część wpływała do kasy gminy. Również Tomasz Gazda uważa, że należy podjąć działania ograniczające straty energii jeszcze przed termomodernizacją budynku.

Prezes Kapusta powiedział, że zgodnie z przepisami koszty utrzymania budynku ponoszą jego mieszkańcy, a podstawą wszystkich rozliczeń jest powierzchnia użytkowa.

Burmistrz poinformował, że zasady naliczania opłat można zmienić po przekształceniu budynku. W przypadku nie uzyskania dofinansowania ze środków UE, RM będzie musiała rozważyć sprawę

modernizacji budynku ze środków budżetowych. Powiedział też, że podejmie próby zmiany kwalifikacji budynku.

Podsumowując dyskusję przewodniczący K.Sałek stwierdził, że Anna i Przemysław Maćkowiakowie nie zgadzają się z algorytmem naliczania opłat za ciepło w budynku, a argumenty burmistrza oraz prezesa PGKiM nie przekonały ich do uznania zasadności tych naliczeń. Marzena Chmielowiec stwierdziła, że problem istnieje nadal i pomimo dyskusji, pozostaje nie rozwiązany. Uważa, że należy uzbroić się w cierpliwość, poczekać na możliwość realizacji projektu.

Andrzej Wołosz opowiedział się za podjęciem działań oszczędnościowych oraz krytycznie odniósł się do nie płacenia należnych opłat przez lokatorów, gdyż taki obowiązek mają wszyscy odbiorcy mediów i najemcy lokali.

Krzysztof Sałek zwrócił się do prezesa o podjęcie próby edukowania mieszkańców o konieczności płacenia należnych od nich opłat oraz nie wykraczania przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, jak też korzystania z lokali i nieruchomości wspólnej we właściwy sposób.

Na tym dyskusja została zakończona.

Ad. 4.

Po wyczerpaniu porządku posiedzenia Przewodniczący komisji ogłosił jego zamknięcie.

PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Tomasz Gazda

Protokół sporządziła:
Elżbieta Goclan