

**Uchwała nr XXIII/406/04
Rady Miasta Katowice**

z dnia 26 kwietnia 2004r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi Pana H M na działalność
Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r.,nr 142, poz. 1591 z późn. zm) w związku z art. 229, pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r., nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
uchwala**

- §1. Uznać za bezzasadną skargę Pana H M na działalność Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach.
- §2. Faktyczne argumenty decydujące o zajętych stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.
- §3. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta Katowice do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.
- §4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

Uzasadnienie

Pan H M w dniu 12 stycznia 2004r. skierował do Prezydenta Miasta Katowice skargę na działalność Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach.

Prezydent Miasta Katowice, zgodnie z art.229 pkt 3 Kpa, pismem z 26 stycznia br. przekazał skargę celem rozpatrzenia do Rady Miasta Katowice.

Kolejnymi pismami: z 30 stycznia br. i 10 lutego br. do Prezydenta Miasta oraz z 20 marca 2004r. do Przewodniczącego Rady Miasta, Pan H M opisał i rozwinął zarzuty zawarte w skardze z 12 stycznia 2004r.

Pan H M skarży się na:

- sposób rozliczenia kosztów ogrzewania w budynku przy ul. Tysiąclecia 80, oraz
- na powierzanie funkcji zarządców nieruchomości gdzie działają wspólnoty mieszkaniowe pracownikom KZGM Katowice.

Prezydent Miasta Katowice zlecił przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego w wyniku którego ustalono co następuje:

Pan H M już wcześniej w piśmie z dnia 8 sierpnia 2003r. skierowanym do Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej i Oddziału Eksploatacji Budynków nr 14 podnosił zarzuty które zawarł w w/w skargach do Prezydenta Miasta Katowice.

H M odpowiedzi na zarzuty z sierpnia 2003r. udzielił zarządca Wspólnoty pismem z dnia 16 września 2003r.

W powyższym piśmie została poruszona kwestia współczynnika korygującego LAF, który został ustalony przez firmę rozliczeniową na podstawie ponownie przeprowadzonej inwentaryzacji nieruchomości i zgodnie z wytycznymi Centralnego Ośrodka Badawczo – Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „Instal” w Warszawie. Okres rozliczeniowy dla budynku przy ul. Tysiąclecia 80 trwa od 1 września do 31 sierpnia. W związku z potrzebą unormowania wykonywania odczytów podzielników zgodnie z okresem rozliczeniowym – w 2003r. odczyty zostały przesunięte na miesiąc sierpień i tak będą wykonywane w przyszłych latach. Ponieważ jednak okres rozliczeniowy objął dwa okresy letnie – to od zużycia wykazanego przez poszczególne podzielniki kosztów ciepła zamontowane w mieszkaniach – będą odejmowane 4 jednostki.

Wysokość kosztów obsługi systemu jest zgodna z umową zawartą pomiędzy KZGM Katowice i firmą Vittera Energy Services Sp z o.o.

W związku z tym, że wyjaśnienia zawarte w powyższym piśmie nie były dla Pana M wystarczające ponownie w piśmie wystosowanym przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z dnia 8 grudnia 2003r. Pan M otrzymał informacje dotyczące zasad rozliczeń.

Zasady te zostały zawarte w umowie ze skarżącym określającej sposób rozliczenia kosztów ciepła. W związku z tym, że zapis w w/w umowie mówił o okresie rozliczeniowym trwającym od września do sierpnia roku następnego, całkowity koszt ciepła zużytego w ciągu dwunastu miesięcy został podzielony na poszczególnych użytkowników według odczytów wskazań podzielników za okres dziewięciu miesięcy (nie uwzględniono trzech miesięcy letnich, w których nie było poboru ciepła, lecz ampulki zawierały naddatek na parowanie letnie, cztery jednostki).

Ilość odczytanych jednostek rozliczeniowych nie ma bezpośredniego związku z kosztem ogrzania budynku. Koszt ten został określony na podstawie wskazań legalizowanego licznika ciepła oraz obowiązującej taryfy.

Rozliczony koszt ogrzania budynku znajduje potwierdzenie w posiadanych przez KZGM fakturach.

Polska Norma nie określa zasad rozliczeń, a jedynie odnosi się do konstrukcji samego cieczowego podzielnika kosztów.

Ustalono, że rozliczenia kosztów zużytego ciepła w budynku przy ulicy Tysiąclecia 80 dokonano zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach art.45 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2003r. nr 153, poz.1504 z późn. zm.) oraz według zasad określonych w umowach z indywidualnymi odbiorcami.

Odnosnie drugiego zarzutu skarżącego, dotyczącego sprawowania funkcji zarządców przez pracowników Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej ustalono, że w tej sprawie zostały podjęte stosowane ustalenia na posiedzeniu Zarządu Miasta Katowice w dniu 15 września 2000r.

Zgodnie z przyjętymi ustaleniami w dniu 20 kwietnia 2001r. zostało zwołane zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Tysiąclecia 80 na którym powołano nowy Zarząd w skład którego wybrani zostali przeszkoleni pracownicy Urzędu Miasta oraz pracownicy Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej posiadający licencje zawodowe zarządców nieruchomości.

W podobnym trybie na walnym zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej wybierany był Zarząd na kolejne lata a właściciela większościowego (Miasto Katowice) reprezentował każdorazowo pracownik Urzędu Miasta legitymujący się stosownym upoważnieniem podpisanym przez Prezydenta Miasta Katowice.

Komisja Gospodarki Komunalnej na posiedzeniu w dniu 7 kwietnia 2004r. po przeanalizowaniu dokumentacji sprawy, wniosła o uznanie skargi Pana H M na Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach za bezzasadną.