

ZARZĄDNIK MIASTA OLEŚNICY  
06 SIE. 2019  
Wpłynęło dnia ..... 06 SIE. 2019  
Lp. .... 5367  
Podpis ..... N.P.

Oleśnica, dnia 2 lipca 2019 r.

Zakład Budynków Komunalnych  
w Oleśnicy  
ul. Wojska Polskiego 13  
56-400 Oleśnica

ME  
06 SIE. 2019

### Petycja

w sprawie ustalonej wysokości czynszu i opłat za dostawę energii cieplnej do budynku położonego w Oleśnicy przy ul. Wojska Polskiego 53

Jako Mieszkańcy lokali znajdujących się w budynku przy ul. Wojska Polskiego 53, w Oleśnicy, zwracamy się z prośbą o przesłanie informacji o aktualnie obowiązującej stawce zaliczek na poczet opłat czynszowych, opłat za centralne ogrzewanie związanych z eksploatacją wynajmowanych przez nas lokali, w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni.

W związku z otrzymanymi w czerwcu 2019 r. nowymi stawkami czynszów, prosimy o wyjaśnienie dlaczego pomiędzy poszczególnymi lokalami występują tak znaczące różnice w wysokości czynszu za m<sup>2</sup> powierzchni. Przesłane przez Państwa wyliczenia pozwalają stwierdzić, że w budynku przy ul. Wojska Polskiego 53 czynsz za powierzchnię mieszkalną wynajmowanych lokali wynosi od 4,62 zł/m<sup>2</sup> do 5,18 zł/m<sup>2</sup>.

Prosimy o wskazanie jakie czynniki decydują, że w tym samym budynku różnice czynszowe sięgają przeszło 0,56 zł za m<sup>2</sup>.

Chcielibyśmy również uzyskać informację o koszcie ogrzania m<sup>2</sup> powierzchni w budynku mieszkalnym. Opisany koszt stanowi bowiem podstawę ostatecznego rozliczenia wpłacanych przez nas z tego tytułu zaliczek. Analiza przesłanych poszczególnym najemcom zestawień wskazuje również dla poszczególnych lokali przyjmowane są różnej wysokości stawki opłat za centralne ogrzewanie. Wynoszą one od 2,52 zł/m<sup>2</sup> do 4,39 zł/m<sup>2</sup> powierzchni. Jakie czynniki decydują, że w tym samym budynku różnice w opłatach z tego tytułu sięgają 1,87 zł w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni.



Jako najemcy przedmiotowych lokali nie godzimy się na stosowanie nierównych kryteriów w stosunku do poszczególnych osób. Wysokość stawek opłat za najem i dostawę energii cieplnej, w przeliczeniu na m<sup>2</sup> poszczególnych mieszkań, powinna być taka sama. Stosowane przez Państwa praktyki oparte na dowolności i uznaniowości są przejawem dyskryminacji poszczególnych najemców i bezzasadnego obciążania ich wyższymi kosztami. Brak jasnych kryteriów dotyczących naliczania wysokości opłat za najem, jak również opłat za dostawę energii cieplnej, w połączeniu z ignorowaniem dotychczas kierowanych pism, daje podstawy do przypuszczeń, że podczas czynności związanych z zarządem w latach poprzednich doszło do znacznych nieprawidłowości i nadużyć ze szkodą dla mieszkańców.

Ponownie prosimy o wyjaśnienie rozbieżności dotyczących kosztów dostawy energii cieplnej opisaną powyżej nieruchomością w latach poprzednich. Dotychczas bowiem nie otrzymaliśmy odpowiedzi na postawione w piśmie z 7 marca 2019 r. pytania:

- Dlaczego w zestawieniach za 2016 r. i 2017 r. pojawiły się różnice dotyczące rozliczenia kosztów ogrzania budynku. Analiza poniesionych kosztów za lata poprzednie zawiera dane, które znacząco różnią się od danych zawartych w piśmie z 14 stycznia 2019 r.
- Jakie okoliczności spowodowały, że pojawiły się tak istotne rozbieżność w przygotowanych przez Państwa w latach poprzednich dokumentach.

rok	Dane wynikające z analizy poniesionych kosztów	Dane wynikające z Państwa pism
2016 r.	91.582,23 zł	93.176,47 zł
2017 r.	96.738,27 zł	97.303,08 zł

Opisane powyżej okoliczności pozwalają przypuszczać, że części najemców przysługiwać może zwrot kwot wyższych niż wskazane w przygotowanych przez Państwa za lata poprzednie zestawieniach. Do wyjaśnienia pozostaje zatem kwestia gdzie podziały się te środki.

Ponadto wzywamy do niezwłocznego demontażu znajdujących się obecnie w lokalach podzielników ciepła i zamontowania ciepłomierzy, które to w sposób jednoznaczny i wiarygodny określą ilość zużywanego przez poszczególnych najemców ciepła. Takie rozwiązanie wyeliminuje bowiem pole do nadużyć i umożliwi urealnienie zaliczek na poczet opłat za centralne ogrzewanie.

Prosimy o udzielenie jednoznacznej i wyczerpującej odpowiedzi na postawione przez nas pytania, w terminie 14 dni od doręczenia niniejszego pisma. Brak odpowiedzi spowoduje, że najemcy lokali położonych przestaną regulować jakiegokolwiek należności czynszowe, a wszelkie spory na tym tle zostaną poddane pod rozstrzygnięcie Sądowni. Sądowe określenie stawek opłat czynszowych, w oparciu o przygotowaną przez biegłego opinię, wyeliminuje dotychczas występująca przy naliczaniu tych opłat dowolność i uznaniowość.

Ponadto dalsza bierność ze strony pracowników Zakładu Budynków Komunalnych spowoduje zawiadomienie organów kontrolnych, o możliwych nieprawidłowościach, w tym zawyżaniu kosztów eksploatacji budynków ze szkodą dla najemców. Mając na uwadze, że dotychczas nie udzieliliście Państwo odpowiedzi na dwa kolejne kierowane do Was pisma, zatem konieczne stało się przesłanie niniejszego pisma również do wiadomości Burmistrza Oleśnicy. Niedopuszczalne bowiem jest aby pracownicy zakładu komunalnego, zatrudnieni i pobierający wynagrodzenie z publicznych środków, ignorowali prośby i pytania kierowane przez obywateli.