

UCHWAŁA NR XXIV/151/04

RADY MIASTA GRAJEWO

z dnia 29 grudnia 2004 r.

**w sprawie sposobu załatwienia skargi wniesionej na działalność finansową Zakładu
Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie w zakresie gospodarowania lokalami
mieszkalnymi.**

Na podstawie art. 229 pkt 3 i art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z 2001r. Nr 49, poz. 509, z 2002r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660, z 2004r. Nr 162, poz. 1692) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Po zapoznaniu się ze skargą z dnia 20.09.2004. Pana B [REDAKTED] R [REDAKTED] na działalność finansową Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie w zakresie gospodarowania lokalami mieszkalnymi wniesioną za pośrednictwem Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Białymstoku w dniu 06.10.2004 r. i pozostałymi dokumentami tworzącymi akta sprawy oraz po rozpatrzeniu złożonego w tej sprawie wyjaśnienia Dyrektora Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie i zapoznaniu się ze sprawozdaniem z przeprowadzonej w dniach 15 – 19 listopada 2004 r. kontroli doraźnej w Zakładzie Administracji Domów Mieszkalnych, Rada Miasta akceptuje stanowisko Burmistrza w tej sprawie i uważa skargę za załatwioną.

2. Wyjaśnienie Burmistrza dotyczące skargi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Grzegorz Curyło

Załącznik do uchwały Nr XXIV/151/04

Rady Miasta Grajewo
z dnia 29 grudnia 2004 r.

Rada Miasta Grajewo

Dotyczy skargi złożonej do Najwyższej Izby Kontroli Delegatura w Białymstoku przez Pana B. [REDAKTOWANO] R. [REDAKTOWANO] na działalność finansową Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie w zakresie gospodarowania lokalami mieszkalnymi.

W dniu 6 października 2004 r. do Rady Miasta Grajewo wpłynęło pismo Najwyższej Izby Kontroli Delegatury w Białymstoku sygn. LBI-0510-71-2004, przy którym załączono skargę Pana B. [REDAKTOWANO] R. [REDAKTOWANO].

W skardze z dnia 20.09.2004 r. Pan B. [REDAKTOWANO] R. [REDAKTOWANO] wskazuje na, jego zdaniem, nieprawidłowości w rozliczeniach opłat mieszkaniowych dokonywanych przez Zakład Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie. Prosi jednocześnie o przeprowadzenie kontroli w tym zakładzie.

Aby ustalić, czy zarzuty zawarte w skardze są prawdziwe, w dniach 15 – 19 listopada 2004 r. została przeprowadzona przez Mirosława Zakrzewskiego – kontrolera Urzędu Miasta doraźna kontrola w Zakładzie ADM. W trakcie kontroli zostały zbadane rozliczenia finansowe oraz uwarunkowania formalne decydujące o sposobie rozliczeń opłat mieszkaniowych.

W wyniku kontroli ustalono, co następuje:

- odnośnie zarzutu Nr 1 dotyczącego rozliczania poboru ciepłej wody w oparciu o jednostki zużycia ciepła podawane w GJ (według skarżącego właściwe jest rozliczanie w oparciu o jednostki zużycia wody podawane w m³) – liczniki ciepłej wody zamontowane w mieszkaniach wskazują w m³ ilość pobranej wody. Nie wskazują one ilości pobranego ciepła do podgrzania wody. Za pobraną wodę naliczane są opłaty oddzielnie, a za podgrzanie wody, czyli pobraną energię cieplną, opłaty naliczane są oddzielnie. Zgodnie z Komunikatem Ministerstwa Finansów z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie stosowania taryf dla ciepła w rozliczeniach z indywidualnymi odbiorcami w lokalach mieszkalnych, Zakład ADM określa wysokość zaliczek za pobór ciepła na podgrzanie wody mierzony w GJ. Postępowanie to jest prawidłowe i zgodne z przepisami.
- odnośnie zarzutu Nr 2 dotyczącego terminów wprowadzania zmian w wysokości pobieranych zaliczek za dostarczanie wody i wywóz nieczystości płynnych – terminy wprowadzenia zmian w wysokości pobieranych zaliczek nie mają znaczenia dla końcowego rozliczenia opłat z tytułu dostarczania wody i wywozu nieczystości płynnych. Wszystkie pobrane zaliczki muszą być przez zarządcę nieruchomości rozliczone według stanu na koniec roku. Stosownie do wyników rozliczenia, zakład zwraca nadpłatę mieszkańcom gdy suma zaliczek jest większa od poniesionych kosztów lub mieszkańcy dopłacają brakujące kwoty gdy wpłacone zaliczki nie pokrywają poniesionych kosztów dostarczenia wody i wywozu ścieków. O terminach wprowadzenia zmian wysokości zaliczek decyduje niedobór środków finansowych niezbędnych do opłacenia za wykonane usługi na rzecz mieszkańców danej nieruchomości.

- odnośnie zarzutu Nr 3 dotyczącego rozliczenia opłat za centralne ogrzewanie - podzielniki zostały zamontowane za zgodą mieszkańców i wszyscy mieszkańcy ponieśli koszty montażu podzielników. Nieprawdą jest jakoby Zakład ADM sfinansował koszt montażu podzielników niektórym mieszkańcom. Odczyty podzielników i rozliczenia opłat za centralne ogrzewania wykonywane były przez specjalistyczną firmę. Rozliczenia wykonano poprawnie. Zarzut skarżącego, iż przy nie zmienionej cenie energii cieplnej i nie zmienionym poborze energii wzrosła wysokość opłat jest nieprawdziwy. Z ustaleń kontrolnych wynika, że ceny dostawy energii cieplnej zmieniały się kilkakrotnie i miały wpływ na ponoszone opłaty. Poprawność rozliczeń opłat za 2003 r. została zakłócona przez, stwierdzony w 2004 roku, fakt samowolnego demontażu podzielników przez jednego z mieszkańców. Fakt ten został ujawniony po dokonaniu rozliczenia opłat i w związku z tym nie mógł być uwzględniony we wcześniejszych rozliczeniach. Z wyjaśnienia Dyrektora ZADM wynika, że w tej sprawie Policja prowadzi postępowanie, a sprawca tytułem naprawienia szkody dobrowolnie wpłacił na rzecz ogółu mieszkańców kwotę 2301,07 zł, która odpowiada wartości ogólnej kwoty niedopłaty wynikającej z rozliczenia opłat za centralne ogrzewanie budynku w 2003 roku. Odrębną kwestią jest podjęcie uchwały przez Wspólnotę Mieszkaniową w sprawie rozliczenia opłat za centralne ogrzewanie w 2004 roku, w sytuacji gdy dwóch mieszkańców samowolnie zdemontowało podzielniki we własnych mieszkaniach. Ponieważ na skutek zdjęcia podzielników nie jest możliwe określenie poboru ciepła w tych dwóch mieszkaniach i tym samym rozliczenie opłat za centralne ogrzewanie w dotychczasowym systemie, Wspólnota Mieszkaniowa podjęła uchwałę, która umożliwi dokonanie takich rozliczeń za 2004 rok. Podjęcie tej uchwały wywoła negatywny skutek finansowy dla osób, których nie będzie można rozliczyć w oparciu o wskazania podzielników.

Reasumując, przeprowadzona kontrola nie potwierdziła zarzutów zawartych w skardze. Potwierdziła natomiast fakt ponoszenia wysokich opłat mieszkaniowych przez mieszkańców tego budynku. Z dokonanej analizy wynika, że największe obciążenie stanowią opłaty za pobór wody i wywóz nieczystości płynnych. Spowodowane jest to tym, że budynek nie jest podłączony do kanalizacji sanitarnej, a wywóz ścieków pojazdami asenizacyjnymi jest ponad 5-krotnie droższy niż odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej.

Burmistrz Miasta Grajewo
Krzysztof Waszkiewicz