



NUMER 1 (45) kwiecień 2013

**OLSZTYŃSKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA**

 10-079 Olsztyn, ul. Szarych Szeregów 5
tel. 89 523 03 00

Czy mieszkańcy domów wielorodzinnych są obywatelami gorszej kategorii?

Szanowni Spółdzielcy

Sejm 25.01.2013 r. przyjął zmiany do obowiązującej dotychczas od 1996 r. ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, a Senat zmiany te przyjął 30.01.2013 r. Wejdą one w życie 1 lipca 2013 r.. Olsztyńska Rada Miasta, przygotowując się do wprowadzenia tej ustawy, na sesji 13 grudnia 2012 r. podjęła uchwały decydujące o zasadach odbioru, rozliczania i ceny śmieci.

RM przyjęła „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztyn” 14 głosami (na 25 uprawnionych, z czego obecnych było 23) radnych z PO: **Haliny Ciunel, Pawła Ejzenberga, Konrada Lenkiewicza, Łukasza Łukaszewskiego, Joanny Misiewicz, Roberta Szewczyka, Jana Tandyra, Ewy Zakrzewskiej**, radnych z ugrupowania „Ponad Podziałami”: **Zbigniewa Dąbkowskiego, Mirosława Gronowicza, Mariana Zdunka** oraz radnych niezrzeszonych: **Krzysztofa Kacprzyckiego, Stanisława Szatkowskiego, Rafała Targońskiego**.

Na tej sesji uchwalono też, że opłata za śmieci liczona będzie od osoby. Przyjęto ją 13 głosami radnych PO: **Haliny Ciunel, Pawła Ejzenberga, Konrada Lenkiewicza, Łukasza Łukaszewskiego, Joanny Misiewicz, Roberta Szewczyka, Jana Tandyra, Ewy Zakrzewskiej**, radnych z ugrupowania „Ponad Podziałami”: **Zbigniewa Dąbkowskiego, Mirosława Gronowicza, Mariana Zdunka**, radnej z ugrupowania „Demokratyczny Olsztyn” **Krystyny Flis** oraz radnego niezrzeszonego: **Stanisława Szatkowskiego**.

Uchwalono też ceny za wywóz śmieci: za śmieci segregowane stawka za osobę wynosi 9,80 zł, za śmieci nieposegregowane – 14,41 zł. Za przyjęciem takich stawek głosowało 11 osób: radni PO: **Halina Ciunel, Paweł Ejzenberg, Łukasz Łukaszewski, Joanna Misiewicz, Robert Szewczyk, Jan Tandyrak, Ewa Zakrzewska**, radni z ugrupowania „Ponad Podziałami”: **Zbigniew Dąbkowski, Mirosław Gronowicz, Marian Zdunek**, oraz radny niezrzeszony: **Stanisław Szatkowski**.

Przypomnę, że OSM i cztery inne spółdzielnie przekazały w grudniu 2012 r. do radnych i prezydenta wystąpienie wraz z projektem „Regulaminu utrzymania czystości

i porządku na terenie gminy Olsztyn”, który zawierał przepisy chroniące interesy mieszkańców domów wielorodzinnych, lecz nie został on nawet poddany pod dyskusję, nie było żadnej odpowiedzi.

W marcu br., przed kolejną sesją Rady Miasta, spółdzielnie mieszkaniowe przekazały radnym i prezydentowi Olsztyna kolejne wystąpienia (publikujemy je poniżej).

Przedstawiliśmy w tych wystąpieniach sposoby obniżenia opłat za śmieci, które prezydent i Rada Miasta mogą wprowadzić do działania z korzyścią dla wszystkich mieszkańców domów wielorodzinnych. Jednak i tym razem wystąpienia spółdzielni pominięto milczeniem, co świadczy o braku dobrej woli ze strony obecnych władz Olsztyna do prowadzenia dialogu z mieszkańcami, o których interesy powinni dbać.

Opłata za wywóz śmieci stała się podatkiem, który mamy płacić obligatoryjnie w oderwaniu od tego, czego dotyczy usługa. Naszym dążeniem jest, aby wywóz śmieci odbywał się jak najtańszym kosztem dla mieszkańców, dlatego wskazaliśmy wiele różnych możliwości obniżenia kosztów gospodarki odpadami. Ustalając stawki za wywóz śmieci wzięto pod uwagę przede wszystkim koszty odbioru i transportu, tymczasem największe koszty generuje składowanie na wysypisku. Nie wiadomo, dokąd będą wywożone śmieci z Olsztyna, jaka będzie cena ich składowania ani jaka efektywność odzysku surowców wtórnych, bo właśnie tam powinno odbywać się sortowanie śmieci, a nie w domach. Odpadnie wówczas problem segregacji śmieci w domach.

Wskazaliśmy także na problem przestrzegania segregacji śmieci. W przeciwieństwie do domów jednorodzinnych – w budynkach wielorodzinnych trudno będzie ustalić sprawcę „zanieczyszczenia” odpadów posegregowanych. Jeśli wszyscy mieszkańcy wieżowca złożą oświadczenia, że będą segregować śmieci, to będą płacili niższą stawkę, czyli 9,80 zł od osoby. Ale co będzie, jeśli ktoś wyrzuci do pojemnika śmieci niesegregowane? Przecież nie da się ustalić sprawcy. Czy w takiej sytuacji wszyscy mieszkańcy obciążeni zostaną wyższą opłatą? Jeśli prezydent zastosuje taką zasadę, będzie to równoznaczne z wprowadzeniem zbiorowej odpowiedzialności. A to jest

niedopuszczalne w demokratycznym państwie prawa, jest niezgodne z Konstytucją.

Mieszkańcy mają prawo oczekiwać od wybranych swoich reprezentantów działania zgodnego z zasadą równego traktowania. Tymczasem przyjęte w Olsztynie zasady gospodarki odpadami preferują mieszkańców domów jednorodzinnych kosztem mieszkańców domów wielorodzinnych. Wskazaliśmy takie sytuacje w zamieszczonym poniżej wystąpieniu, dotyczące przykładowo możliwości wprowadzenia instytucji inkasa i ustalenia bonifikaty dla mieszkańców budynków wielolokalowych.

Drugi ważny problem dotyczy dostawy wody i odbioru ścieków. Informowaliśmy o nim mieszkańców wielokrotnie, w ciągu kilkunastu ostatnich lat co roku omawiany był zarówno na zebraniach członków Spółdzielni, jak i w wielu numerach „Biuletynu”. W poprzednim „Biuletynie” (z grudnia 2012 r.) zamieszczone zostały wystąpienia OSM z 11.12.2012 r. do PWiK, prezydenta Piotra Grzymowicza i przewodniczącego Rady Miasta Jana Tandyra. Przedłożyliśmy projekt uchwały dotyczący zmiany regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków, który miał zlikwidować dyskryminację mieszkańców budownictwa wielorodzinnego. Nasze postulaty nie zostały przyjęte ze zrozumieniem ani przez radnych, ani przez prezydenta miasta.

Dlatego, uznając naszą bezsilność wobec braku dobrej woli ze strony PWiK, Zarząd OSM skierował do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zawiadomienie o stosowaniu przez PWiK praktyk monopolistycznych poprzez: narzucanie Spółdzielni nieuczciwych i wygórowanych cen za odczyty wodomierzy, zahamowanie postępu technicznego (odmowa montażu w zasobach OSM wodomierzy głównych umożliwiających ich zdalny odczyt), preferowanie odbiorców zamieszkałych w domach jednorodzinnych (stosowanie niejednorodnych warunków umów ustalających 2-miesięczny okres rozliczeniowy), odmowę zaliczkowego pobierania od Spółdzielni opłat za wodę i ścieki. Oczekujemy, że Prezes UOKiK nakaże PWiK zaniechanie wytkniętych przez Spółdzielnię działań na szkodę spółdzielców.

Trzeci temat związany jest z cenami za gaz. Od 1 stycznia 2013 r. opłaty miały spaść o 10%. Okazało się, że mieszkańcy budynków wielorodzinnych zasilanych z kotłowni gazowych nie skorzystają z takiej obniżki. Po raz kolejny mieszkańcy domów wielorodzinnych zostali potraktowani gorzej, niż właściciele domków jednorodzinnych.

Szczegóły wszystkich wymienionych spraw, dotyczących odbioru śmieci, dostawy wody i gazu, poznać Państwo po przeczytaniu „Biuletynu”, do czego zachęcam.

Jerzy Okulicz – prezes Zarządu OSM

Ile będziemy płacić za wywóz śmieci?

Sejm 25.01.2013 r. przyjął zmiany do obowiązującej dotychczas od 1996 r. ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, a Senat zmiany te przyjął 30.01.2013 r. Nowe przepisy zmieniają m.in. dotychczasowe zasady organizacji i rozliczania kosztów odbioru śmieci z gospodarstw domowych. W ustawie jest wiele niedomówień i niejasności, które stwarzają problemy przy realizacji nowych przepisów w praktyce.

Zarządy pięciu olsztyńskich spółdzielni mieszkaniowych, mając wątpliwości, czy władze naszego miasta, wprowadzając nowe przepisy, nie naruszyły interesu mieszkańców domów wielorodzinnych (a takie stanowią, z nielicznymi wyjątkami, zasoby spółdzielcze) 5 marca br. wystąpiły do radnych Rady Miasta i prezydenta Olsztyna Piotra Grzymowicza z żądaniem udzielenia wyjaśnień na szczegółowe kwestie, wymienione w zbiorowym piśmie, które publikujemy poniżej.

Olsztyńskie spółdzielnie mieszkaniowe:

1. Olsztyńska SM
2. Młodzieżowa SM
3. SM „Kormoran”
4. SM „Perkoz”
5. SM „Redykajny”

**Rada Miasta Olsztyna
Prezydent Olsztyna**

W imieniu osób zamieszkujących w zasobach wymienionych wyżej olsztyńskich spółdzielni mieszkaniowych, mając na uwadze szereg wątpliwości związanych z wdrażaniem znowelizowanej ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz. U. 2001. 112. 1198), **żądamy przekazania informacji w następujących kwestiach:**

1.

Czy w związku z przegłosowanymi przez Sejm i Senat (25.01.2013 r. i 30.01.2013 r.) zmianami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gmi-

nach w zakresie m.in. możliwości wprowadzenia różnych metod naliczania opłat na całym obszarze gminy (obecnie ustawa oczekuje jedynie na podpis prezydenta), **Gmina Olsztyn wprowadzi zmiany w obowiązującym „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn” przewidujących, że opłaty będą naliczane w inny sposób niż dotychczas, tj. jedynie w oparciu o liczbę osób zamieszkujących w danej nieruchomości, czy też w oparciu o kryterium mieszane, tj. również w oparciu o zużycie wody w danej nieruchomości oraz powierzchnię lokalu mieszkalnego?**

W tym miejscu wskazujemy, iż zgodnie z naszym wcześniejszym wystąpieniem z dnia 11 grudnia 2012 r. – **wnosimy o wprowadzenie jednolitego normatywu ustalania opłat dla wszystkich mieszkańców i podmiotów obowiązanych do uiszczania opłat za odbiór i wywóz śmieci oraz odstąpienie od metody osobowej. Wskazujemy ponadto, iż zróżnicowanie stawek opłat winno się odnosić do budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego odmiennie na korzyść budownictwa wielorodzinnego, albowiem dotych-**

czasowa praktyka pokazuje, iż koszty obsługi wywozu śmieci z obszarów objętych zabudową jednorodzinną są znacznie wyższe, niż w przypadku zabudowy wielorodzinnej. Stawki opłat w tym zakresie przedstawiają się natomiast odwrotnie. Podkreślić należy, iż powyższa okoliczność została dostrzeżona przez Senat RP w trakcie prac nad nowelizacją ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach, który w projekcie nowelizacji przepisów art. 6k w ust. 1 ustalił, iż rada gminy, w drodze uchwały dokona wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi spośród metod określonych w art. 6j ust. 1 i 2 oraz ustali stawkę takiej opłaty; dopuszcza się stosowanie więcej niż jednej metody ustalenia opłat na obszarze gminy. Możliwość i potrzeba wprowadzenia wskaźnika mieszanego wskazana przez Senat w opisanej wyżej regulacji miała na celu doprowadzenie wysokości opłat do adekwatnego i rzeczywistego kosztu w różnych zasobach mieszkaniowych, uwzględniając faktyczny pobór wody oraz gęstości zaludnienia, który zważywszy na ogół parametrów zużycia mediów zapewniłby bardziej optymalny, a przez to sprawiedliwszy normatyw poboru opłat za usługi „śmieciowe”. Wskazywaliśmy na to w powołanym piśmie z dnia 11 grudnia 2012 r.

Występując z żądaniem udzielenia informacji w tym zakresie wskazujemy, iż **w świetle nowo prowadzonych regulacji nie ma szczególnych przeszkód prawnych dla wprowadzenia mieszanego systemu ustalania stawek opłat za wywóz śmieci, stąd niezrozumiałe jest wprowadzenie przez Gminę wyłącznie kryterium liczby mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość, z wyłączeniem innych wskaźników, tj. zużycia wody oraz powierzchni lokali mieszkalnych**. Kryterium powyższe nie odzwierciedla struktury zużycia mediów dla poszczególnych nieruchomości i w sposób oczywisty działa na niekorzyść zasobów wielorodzinnych, a z korzyścią dla jednorodzinnych. Nie dotyczy to tylko kosztów i sposobu odbioru opadów komunalnych z obszarów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, ale odnosi się również do ewentualnych kosztów windyacji w ramach zróżnicowanych obszarów zabudowy. W przypadku bowiem zabudowy jednorodzinnej koszty obsługi windyacji wzrastają w związku z koniecznością dochodzenia roszczeń od liczby indywidualnych gospodarstw domowych, natomiast **w przypadku windyacji roszczeń w ramach zabudowy wielorodzinnej problem ten przechodzi na zarządców budynków zarówno w spółdzielniach (mieszkania będące własnością spółdzielni), jak i we wspólnotach. Kosztów tej obsługi nie ponosi gmina, lecz spółdzielnie i wspólnoty**. Skoro więc z przychodów związanych z obsługą wywozu śmieci są finansowane również koszty windyacji w/w należności, to stwierdzić należy, iż koszty te są w dużej mierze pokrywane z puli przychodów generowanych z zabudowy wielorodzinnej, która sama w sobie, wobec prowadzenia własnej wewnętrznej windyacji – nie generuje kosztów dochodzenia należności. Koszty te bowiem w przedmiotowym zakresie są ponoszone bezpośrednio przez spółdzielnie i wspólnoty.

Kryterium osobowe ma jeszcze jeden podstawowy mankament, odwołuje się bowiem do ewidencji ludności, która nie odzwierciedla, w przeciwieństwie do pozostałych wskaźników, rzeczywistego stanu zasiedlenia, zwłaszcza w kontekście obowiązujących przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych.

2.

W kontekście wywodów zawartych w pkt. 1 dotyczących ponoszenia kosztów windyacji istnieją warunki do wprowadzenia instytucji inkasa oraz w związku z jego wprowadzeniem ustalenia dla podmiotów wielolokalowych bonifikat z tytułu realizowanej windyacji, jako konsekwencji przejęcia obowiązków gminy w zakresie windyacji opłat od poszczególnych mieszkańców zamieszkujących w budynkach wielolokalowych. Potrzebę taką dostrzegł Senat RP w projekcie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w którym art. 6 lit. 1 ust. 2 wskazał, iż rada gminy, w drodze uchwały, może zarządzić pobór opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w drodze inkasa oraz wyznaczyć inkasentów i określić wysokość wynagrodzenia za inkaso. **Wnosimy zdecydowanie o podanie informacji, dlaczego w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie Olsztyn nie wprowadzono tej instytucji oraz nie przewidziano bonifikat z tego tytułu dla podmiotów zarządzających budynkami wielolokalowymi w związku z faktycznym wykonywaniem czynności inkasa za inny podmiot**. Wprowadzenie opłaty inkasentkiej automatycznie obniży koszty administracyjne i pozwoli uniknąć problemów prawnych związanych ze składaniem deklaracji, co sygnalizowaliśmy w piśmie z dn. 11 grudnia 2012 r.

3.

Kiedy zostanie zorganizowany przetarg na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, o którym mowa w art. 6 d ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz czy w ramach warunków przetargowych będzie wskazany podmiot prowadzący regionalną instalację do przetwarzania odpadów komunalnych oraz czy będzie podana do publicznej wiadomości oficjalna cena przyjmowania odpadów posegregowanych i oficjalna cena odpadów nieposegregowanych, obowiązująca u danego podmiotu prowadzącego regionalną instalację oraz oficjalny wskaźnik przetwarzania, segregacji i odzysku odbieranych odpadów celem oceny, czy przy spełnieniu warunków unijnych norm w zakresie odzysku surowców wtórnych ze zmieszanych odpadów komunalnych uzasadnione jest z punktu widzenia rachunku ekonomicznego mieszkańców dokonywanie segregacji opadów na ich posesjach (oraz ponoszenia podwyższonych kosztów z dokonywaniem segregacji bezpośredniej). Powyższa kwestia staje się kluczowa ze względu na to, że **ceny przyjmowania i składowania odpadów komunalnych są rażąco zróżnicowane dla poszczególnych regionalnych instalacji składowania odpadów**. Według informacji uzyskanych przez wnioskodawców instalacja w Rudnem koło Ostródy przyjmuje odpady za kwotę około 200,00 zł za tonę oraz osiąga poziom odzysku w granicach 44–48%, natomiast nie jest oficjalnie znana cena regionalnej stacji w Bartoszycach oraz poziom odzysku w procentach, a także ZGOK Olsztyn (przyjęta w założeniach).

4.

Wnosimy o wskazanie, które regionalne stacje są wpisane w region obsługujący wywóz odpadów komunalnych, na terenie którego znajduje się Gmina Olsztyn i czy Gmina nie przewiduje obsługi przez inne regionalne stacje nieprzypisane do regionu, **które będą tańsze**. Po wskazaniu powyższych podmiotów **żądamy od Prezydenta Miasta Olsztyna, aby zwrócił się w trybie przepisu**

art. 9m ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach – o powyższe informacje wskazane w pkt 3 **do wszystkich zakładów przyjmujących odpady w zakresie ceny przyjmowania odpadów zmieszanych i posegregowanych oraz podał je do publicznej wiadomości mieszkańców, a także wpisał je do warunków przetargowych.**

Żądamy również wyjaśnienia, o ile nie jest możliwe dokonanie wyboru innych regionalnych instalacji, które pozostają w pobliżu Olsztyna, a są ekonomiczniejsze z punktu widzenia ceny jednostkowej przyjmowanych odpadów komunalnych oraz poziomu odzysku w zakresie unieszkodliwiania tychże, dlaczego podział na regiony dokonany w ramach uchwały w sprawie wykonania wojewódzkiego planu podziału gospodarki odpadami nie był przedmiotem zażalenia ze strony Gminy Olsztyn w związku z nieujęciem najnowocześniejszego i położonego najbliżej Olsztyna wysypiska w Rudnem – w regionie obsługującym Olsztyn.

5.

Czy przedsiębiorcy startujący w przetargu na odbiór odpadów będą mieli możliwość wyboru podmiotów, do których będą mogli przekazywać zebrane odpady, czy też Gmina będzie wskazywała konkretne jednostki, do których mają być przekazywane zmieszane odpady komunalne oraz selektywnie zebrane odpady komunalne? Czy w ramach wskazanych podmiotów występować będzie Zakład Gospodarki Odpadami Komunalnymi w Olsztynie, który nie ma możliwości składowania odpadów komunalnych? Żądanie informacji obejmuje również wskazanie, jaką rolę w procedurze odbioru, wywozu, segregowania, utylizacji śmieci miałby w przyszłości pełnić Zakład Gospodarki Odpadami Komunalnymi sp. z o. o. oraz z jakiego budżetu będą pokrywane koszty działalności wym. spółki i jak cenowo będą wyglądały te koszty. Prosimy również uzupełnić powyższą informację o to, czy Zakład Gospodarki Odpadami Komunalnymi sp. z o. o. jest spółką celową, a jeżeli tak, to co się będzie działo z jej majątkiem w przypadku jej likwidacji.

6.

Czy w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dotyczącej przetargu na odbiór odpadów Gmina będzie zobowiązywała przedsiębiorców do składania oferty cenowej z rozbiciem na selektywnie zebrane odpady i zmieszane odpady komunalne **z podziałem na budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne**, czy też Gmina nie przewiduje takiego rozróżnienia? Wnioskujący żądają wprowadzenia takiego kryterium, albowiem powyższe rozbicie pokaże różnice w kosztach związanych z odbiorem odpadów posegregowanych i nieposegregowanych, co umożliwi ocenę efektywności prowadzonej zbiórki odpadów co do skutków ekonomicznych dla mieszkańców w zakresie obowiązujących opłat. Odnosnie do powyższego punktu aktualne pozostają uwagi zawarte w pkt 1 niniejszego pisma.

7.

Kto i w jakim trybie będzie decydował o tym, że odpady są niewłaściwie segregowane? Czy w przypadku stwierdzenia, że odpady są niewłaściwie segregowane w nieruchomości wielorodzinnej (np. blok mieszkalny) wszyscy właściciele lokali będą zobowiązani do zapłaty wyższej stawki? Zdaniem wnioskujących, zgodnie z interpretacją prawników warunki dokonywania selektywnego odbioru odpadów komunalnych w budownictwie wielorodzinnym są

spełnione, jeżeli zarządca budynku uzyskał pisemne deklaracje mieszkańców w zakresie wytwarzania odpadów segregowanych i nieposegregowanych, a podmiot świadczący usługi wywozu odpadów zapewni wymagane przepisami warunki dla dokonywania selektywnej zbiórki odpadów, bez względu na to, czy są one faktycznie wykonywane przez poszczególnych mieszkańców zasobów wielorodzinnych, czy też nie. Jest to istotne, albowiem tylko organy samorządu terytorialnego zgodnie z ustawą zostały wyposażone w instrumenty oraz władztwo administracyjne umożliwiające należyte wyegzekwowanie przepisów ustawy w tym zakresie, o czym mowa w rozdziale 4c ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. W związku z powyższym wnosimy o udzielenie odpowiedzi, czy nasza interpretacja jest właściwa, czy też w przypadku stwierdzenia naruszeń procedury segregacji odpadów przez niektórych mieszkańców zajmujących lokale **w zasobach wielolokalowych Gmina zakłada odpowiedzialność zbiorową polegającą na obciążeniu podwyższonymi stawkami opłat wszystkich mieszkańców danej nieruchomości**, czy tylko mieszkańca, który zostanie ustalony jako sprawca przez organ nadzoru.

8.

Czy Gmina Olsztyn ma opracowany plan ponownego wykorzystania odpadów budowlanych (ziemia, gruz), o których mowa w § 11 ust. 4 „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn”, czy też mają one być jedynie składowane w „Punktach Dobrowolnego Gromadzenia Odpadów”? Zdaniem wnioskujących powyższy plan powinien zostać opracowany w celu optymalnego wykorzystania tego rodzaju odpadów z uwagi na możliwość i potrzebę zagospodarowania ich na działalność gospodarczą oraz na zaspokojenie indywidualnych potrzeb mieszkańców gminy bez konieczności ponoszenia kosztów utylizacji i składowania wym. odpadów (np. rekultywacja terenów nieregularnych w celu przywrócenia im właściwości użytkowych dla potrzeb budownictwa lub zagospodarowania terenu na cele rekreacyjne).

9.

Czy Gmina będzie corocznie przekazywała informacje o procentowym odzysku z odpadów z podziałem na budownictwo wielorodzinne i jednorodzinne wraz z podaniem wysokości kosztów odzysku poszczególnych odpadów? Zdaniem wnioskującego takie informacje powinny być przekazywane do publicznej wiadomości w celu oceny efektywności dokonanej segregacji odpadów pod kontem wymaganych norm środowiskowych oraz kryteriów ekonomicznych związanych odbiorem odpadów nieposegregowanych oraz z wykonywaniem selekcji odpadów, z uwzględnieniem struktury jednorodzinnej i wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

10.

Czy przedsiębiorcy mający swe nieruchomości lub siedziby przedsiębiorstw / prowadzonej działalności gospodarczej są objęci regulaminem „śmieciowym” oraz systemem opłat za wywóz śmieci, tak jak pozostali mieszkańcy? W ocenie wnioskującego system norm gminnych zawartych w regulaminie winien objąć wszystkie podmioty, bez względu na sposób wykorzystywania nieruchomości oraz rodzaj podmiotu zajmującego tę nieruchomość celem uszczelnienia systemu odprowadzania odpadów oraz pobierania opłat z tego tytułu. Objęcie wszystkich wytwórców

śmieci opłatą za wywóz śmieci pozwala automatycznie obniżyć koszty administracyjne obsługi gospodarowania odpadami komunalnymi, co podnosiliśmy w naszym piśmie z dn. 11 grudnia 2012 r.

11.

Czy cena pojemników na śmieci będzie podana oddzielnie, czy też nie? Wskazać należy, iż nie ma podstaw do podwyższania ceny z tytułu konieczności zapewnienia pojemników na obiór odpadów komunalnych posegregowanych i nie posegregowanych. Gmina **bowiem nie musi dokonywać zakupu pojemników**, ale zobowiązać w ramach warunków przetargowych podmiot do dostarczenia pojemników, który będzie dokonywał odbioru odpadów lub ustalić, iż obowiązek zakupu takiego pojemnika obciąża osoby i podmioty zobowiązane do ponoszenia opłat z tytułu odbioru śmieci. Ma to o tyle istotne znaczenie, że koszt pozyskania pojemników na śmieci ustalony przez Gminę nie musi być najniższym w stosunku do kosztów pozyskania tych pojemników przez podmiot świadczący usługi lub osoby i podmioty zobowiązane do przekazywania śmieci uprawnionym usługodawcom. Wnioskodawca kierując się dążeniem do obniżenia kosztów uważa, że pojemniki powinny być odrębną pozycją w przetargu, a **decyzja do opłaty dzierżawczej lub zakupu pojemnika pozostawiona w gestii właścicieli posesji**.

Niezależnie od powyższych kwestii żądamy podania informacji związanych z windykacją należności w zakresie osób zajmujących lokale komunalne należące do Gminy, które nie uiszczają należnych opłat. W szczególności żądamy podania informacji o:

- 1) ilości lokali, w związku z którymi nie uiszczono opłat za ich korzystanie, w tym za media,
- 2) wartości zobowiązań ogółem ciążyących na tych lokalach,
- 3) procentowej wartości opłat z tytułu wywozu śmieci w ogólnej puli zadłużenia,
- 4) miesięcznego przyrostu/ew. spadku ogółu zobowiązań oraz zobowiązań „śmieciowych”,
- 5) źródeł finansowania istniejących i ewentualnie narastających długów w kontekście ryzyka przerzucania skutków niezwindykowanych należności na ogół mieszkańców, w szczególności na podwyższaniu opłat z tytułu świadczenia usług komunalnych.

Mając na uwadze interes ekonomiczny mieszkańców spółdzielni mieszkaniowych oraz treść art. 13 ust. 1 ustawy o dostępie do informacji publicznych żądamy udzielenia powyższych informacji w ciągu 21 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma, a także odniesienia się do zgłoszonych postulatów zawartych przy poszczególnych pytaniach lub żądaniach.

Olsztyn, dn. 5.03.2013 r.

Zarząd OSM

Co zrobić z elektro-śmieciami?

Nie wyrzucaj ich do śmietnika na odpady komunalne.

Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, chcąc ułatwić mieszkańcom rozwiązanie tego problemu, nawiązała współpracę z firmą, która **zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny odbierze z domu klienta bezpłatnie po zgłoszeniu telefonicznym**.

Zabierane będą wszelkie urządzenia wielkogabarytowe, takie jak pralka, lodówka, kuchenka (także gazowa z elektrycznym piekarnikiem albo tylko z elektryczną zapalniczką), telewizor, komputer, drukarka, a także wszelkie drobne przedmioty, jak żelazko, czajnik, telefon komórkowy, a nawet przedłużacz, ale trzeba zebrać kilka tych małych urządzeń.

Robiąc porządki w piwnicy czy garażu warto zwrócić uwagę na zużyte narzędzia elektryczne – wiertarki, kosiarki i inne – też można je oddać.

Kontakt:

tel. kom. 692 653 711
EKOMAR

PWiK dyskryminuje mieszkańców domów wielorodzinnych

Tak oceniają, trwającą od wielu lat, sytuację między PWiK a Olsztyńską Spółdzielnią Mieszkaniową jej Zarząd, Rada Nadzorcza i Walne Zgromadzenie, analizując warunki, które dyktuje PWiK w zakresie rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla mieszkańców zasobów Spółdzielni.

Długotrwałe starania Spółdzielni, która wskazywała na niesprawiedliwe i krzywdzące mieszkańców domów wielorodzinnych zasady stosowane przy rozliczaniu kosztów dostawy wody i odbioru ścieków nie przekonały PWiK do zmiany tych zasad. Dlatego Zarząd OSM podjął decyzję o skierowaniu do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zawiadomienia o podejrzeniu stosowania praktyk ograniczających konkurencję (publikujemy je na następnej stronie).

**Prezes Urzędu Ochrony
Konkurencji i Konsumentów
Delegatura w Bydgoszczy**

Zawiadamiający:

Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Olsztynie

Strona przeciwna:

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji
w Olsztynie

**Zawiadomienie
o podejrzeniu stosowania praktyk
ograniczających konkurencję**

Zarząd Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olsztynie wnosi o wszczęcie postępowania antymonopolowego w celu wydania decyzji w trybie art. 10 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów o uznaniu praktyki stosowanej przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie za ograniczającą konkurencję i nakazaniu zaniechania jej stosowania. Nadużycie pozycji dominującej przez PWiK w Olsztynie polega na:

- narzucaniu OSM nieuczciwych i nadmiernie wygórowanych cen za dokonywanie odczytów wodomierzy w zasobach Spółdzielni,
- zahamowaniu postępu technicznego polegającego na odmowie montażu w zasobach OSM wodomierzy głównych umożliwiających ich zdalny odczyt,
- stosowaniu w podobnych umowach z osobami trzecimi niejednorodnych warunków umów – tj. preferowaniu odbiorców zamieszkałych w domach jednorodzinnych poprzez ustalanie w umowach z nimi na dostawę wody i odprowadzanie ścieków dwumiesięcznego okresu rozliczeniowego za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, a więc bardziej korzystnych warunków umowy,
- odmowie zaliczkowego pobierania od Spółdzielni opłat za wodę i ścieki i dokonywania odczytów w okresach np. półrocznych czy rocznych, co dopuszcza § 16 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określenia tariff, wzoru wniosku o zatwierdzenie tariff oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. nr 127, poz. 886), co znacznie zmniejszyłoby koszty związane z comiesięcznym odczytem wodomierzy dla 6500 odbiorców – mieszkańców zasobów OSM.

UZASADNIENIE

W stanie faktycznym uzasadniającym zgłoszenie podejrzenia stosowania praktyk ograniczających konkurencję wskazać należy, że PWiK świadczy usługę na rzecz OSM w zakresie dostarczania wody i odprowadzania ścieków. Ze względu na brak porozumienia pomiędzy stronami od 14 lat dostawa wody i odbiór ścieków odbywa się bezumownie.

Z tytułu świadczonych usług PWiK obciąża Spółdzielnię fakturami wystawianymi w okresach miesięcznych. Faktury te, oprócz kwot do zapłaty z tytułu dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków, zawierają również pozycje: „abonament – woda„i”abonament – ścieki”, które w 2012 r. wynosiły odpowiednio: woda 4,02 zł, ścieki 3,69 zł. Abonament ten pobierany jest w związku z dokonywaniem odczytu wodomierzy przez PWiK w zasobach OSM z częstotliwością jeden raz w miesiącu.

[Jako dowód potwierdzający powyższe stwierdzenia załączone zostały przykładowe faktury wystawione przez PWiK za wodę i ścieki dla mieszkańców OSM i mieszkańców domów jednorodzinnych oraz taryfa PWiK]

Zdaniem OSM stawka ta jest zdecydowanie zawyżona i nieuczciwa w stosunku do Spółdzielni, tj. mieszkańców budownictwa wielorodzinnego, którzy płacą za abonament 4,92 zł, a inni odbiorcy z tej samej grupy gospodarstw domowych zamieszkali w domach jednorodzinnych na terenie Olsztyna uiszczają kwoty abonamentu 4,53 zł, z tym że abonament ten naliczany jest raz na dwa miesiące. Jednocześnie mieszkańcy budownictwa wielorodzinnego ponoszą koszty windykcji ujęte w opłacie abonamentowej, a sami finansują windykcję od „współmieszkańców” zamieszkałych w budownictwie wielorodzinnym.

Takie działanie PWiK w Olsztynie, jako przedsiębiorstwa dominującego na rynku olsztyńskim, w sposób negatywny oddziałuje na dobrobyt konsumentów, prowadząc do nieuzasadnionego ponoszenia przez nich kosztów i wzrostu (znaczącej różnicy) cen w stosunku do innych odbiorców, w tym do mieszkańców budownictwa jednorodzinnego.

Praktyka stosowana przez PWiK narusza art. 9 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, w szczególności w zakresie stosowania innych korzystniejszych rozwiązań co do tej samej grupy odbiorców gospodarstw domowych (naliczanie abonamentu w zbliżonej wartościowo kwocie, a pobieranie go w tej kwocie co dwa miesiące), nie uwzględniającym specyfiki budownictwa i odbiorców zamieszkałych w domach wielorodzinnych i pobieranie tej opłaty na preferencyjnych warunkach dla budownictwa jednorodzinnego. Takie działanie prowadzi do znacznego zawyżenia cen za odczyty dla części tej samej grupy odbiorców – mieszkańców budownictwa wielorodzinnego, poprzez obciążanie ich nieprawidłowo ustaloną opłatą w okresach miesięcznych. Jest to, zdaniem Spółdzielni, stosowanie nieuczciwych cen w stosunku do tej samej grupy odbiorców, za tę samą usługę odczytu wodomierzy.

Wskazać należy, że Spółdzielnia pokrywa opłatę abonamentową za jeden miesiąc w kwocie 7,71 zł od gospodarstwa domowego, gdy tymczasem odbiorcy w domach jednorodzinnych ponoszą miesięczne koszt 4,72 zł.

W skali roku różnica pomiędzy tymi odbiorcami wynosi 38,62 zł, co wynika z prostego rachunku:

- domy wielorodzinne: $4,02 + 3,69 \times 12 \text{ m-cy} = 95,52 \text{ zł}$,
- domy jednorodzinne: $4,92 + 4,53 \times 6 \text{ m-cy} = 56,90 \text{ zł}$.

Takie zachowanie PWiK jako przedsiębiorstwa dominującego na rynku olsztyńskim nie tylko w sposób negatywny oddziałuje na dobrobyt konsumentów, ale również jest niezgodne z dobrym obyczajem, poczuciem sprawiedliwości społecznej i słuszności, oraz odbierane jest przez Spółdzielnię i jej członków – konsumentów jako niewłaściwe i krzywdzące dla osób zamieszkałych w budownictwie wielorodzinnym. Praktyka ta ma charakter określany w literaturze jako eksploatacyjny – godzi bezpośrednio w interesy kontrahentów lub konsumentów (słabszych uczestników obrotu).

W zakresie zastosowania niejednorodnych warunków cenowych faworyzujących określoną grupę odbiorców wydawane były orzeczenia, np.: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 17 grudnia 2010 r. VI ACa 427/10, wyrok Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z 30 marca 2012 r. XVII Ama 180/10.

Istotne jest, że PWiK poprzez takie nieuczciwe i zawyżone ustalanie ceny osiąga wymierne korzyści, które nie byłyby możliwe do zrealizowania w warunkach istnienia na rynku konkurencji lub wykonywania tej usługi przez administratora budownictwa wielorodzinnego. Przyjmując liczbę lokali mieszkalnych w zasobach OSM na ok. 6500, a także różnicę w wydatku pomiędzy odbiorcami w domach jednorodzinnych i budownictwie wielorodzinnym w kwocie 38,62 zł, nieuzasadniona korzyść przedsiębiorstwa dominującego czerpana tylko z opłat Spółdzielni będzie rocznie wynosiła ok. 251.000 zł

(w wypadku gdyby PWiK rozliczało indywidualnie budownictwo wielorodzinne, czego nie chce wykonywać).

Wskazać należy, że OSM każdego miesiąca płaci w terminie PWiK ok. 378 000 zł za dostawę wody i odprowadzanie ścieków do swoich zasobów. Zaległość mieszkańców wobec Spółdzielni wynosi średnio miesięcznie ok. 49 800 zł (13,17%) – do tego dochodzą koszty windykacji tych należności, które musi ponosić Spółdzielnia. W sytuacji comiesięcznego wnoszenia opłat przez Spółdzielnię wnioskować można, że z tych opłat „kredytowani” są mieszkańcy domów jednorodzinnych, którzy wnoszą opłaty za dostawę wody co dwa miesiące. Ma tu więc miejsce zjawisko subsydiowania skrośnego, które PWiK powinno eliminować, a nie je pogłębiać.

Wskazując na powyższe w ocenie Zarządu OSM zastosowanie niejednorodnych warunków cenowych faworyzujących określoną grupę odbiorców, jeśli nie ma to uzasadnienia w faktycznych kosztach, stanowi zakazane nadużywanie pozycji dominującej i praktykę ograniczającą konkurencję.

Innym naruszeniem pozycji dominującej jest, zdaniem Spółdzielni (wskazane jako naruszenie w art. 9 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów) zahamowanie postępu technicznego polegające na odmowie montażu w zasobach OSM wodomierzy głównych umożliwiających ich zdalny odczyt.

Spółdzielnia, chcąc obniżyć koszty związane z obsługą wodomierzy głównych i indywidualnych w jej zasobach, zwróciła się do PWiK o wprowadzenie systemu umożliwiającego zdalny odczyt wodomierzy przez spółkę. Spółdzielnia składając ten wniosek (pismo OSM z dnia 18 marca 2010 r.) kierowała się przede wszystkim rachunkiem ekonomicznym oraz zminimalizowaniem czasu obsługi wodomierzy (brak konieczności delegowania pracownika do odczytów, angażowania lokatorów, stały monitoring urządzeń wodomierzowych). PWiK odmówiło wprowadzenia systemu argumentując m.in., że system ten wymaga znacznych nakładów finansowych ze strony spółki oraz lokatorów. Ponadto Spółka wskazała, że trudno jest ocenić przydatność i sprawność takich wodomierzy (pismo PWiK z 24.06.2010 r.). Spółdzielnia odpowiadając na powyższe wskazała, iż koszt wymiany wodomierza głównego na budynku obciążający PWiK wyniósłby od 86 zł do 280 zł za jedną sztukę, przy czym w jednym budynku zainstalowany jest tylko jeden wodomierz główny. Ponadto Spółdzielnia wskazała, że lokatorzy zamieszkujący w jej zasobach w przypadku wprowadzenia systemu zdalnego odczytu ponosiliby znacznie niższe opłaty (pismo z 27.08.2010 r.). Kolejno 5 października 2010 r. Spółdzielnia wskazała, że działanie PWiK jest przejawem praktyki monopolistycznej i uniemożliwia mieszkańcom Spółdzielni obniżenie kosztów związanych z obsługą wodomierzy. Spółdzielnia domagała się montażu wodomierzy po upływie terminu legalizacji starych wodomierzy. Spółka podtrzymała swoje stanowisko wskazując jednocześnie, że w jej ocenie proponowany przez Spółdzielnię system nie jest lepszy i innowacyjny na rynku wodomierzy. Jednocześnie wskazała, że koszt wymiany wodomierzy na terenie całego Olsztyna wyniósłby ponad 1,1 mln złotych, a urządzenia pomiarowe z żadnych względów (ani technicznych, ani ekonomicznych) nie powinny podlegać wymianie w związku z roszczeniami jednego z odbiorców, jakim jest OSM.

[Jako dowód załączono korespondencję z roku 2010 na powyższy temat między OSM a PWiK]

W ocenie Spółdzielni opisane działanie PWiK narusza art. 9 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, bowiem na skutek działań Spółki ograniczony jest postęp techniczny, który niewątpliwie miałby miejsce, gdyby w zasobach Spółdzielni wyposażać istniejące wodomierze główne i indywidualne w nakładki umożliwiające ich odczyt radiowy.

Wprowadzenie takiego systemu spowodowałoby, że Spółka nie musiałaby delegować swoich pracowników do odczytu wodomierzy, a mieszkańcy zasobów spółdzielczych nie musieliby pokrywać kosztów odczytu wodomierza każdego miesiąca. Ponadto zainstalowanie takiego systemu umożliwiłoby stały monitoring oraz kontrole zużycia wody i odbioru ścieków.

Jak wynika z dalszej korespondencji, prowadzonej w latach 2011 i 2012, PWiK w piśmie z 3.11.2011 r. zapowiedziało instalowanie systemu zdalnego odczytu wodomierzy w domach jednorodzinnych i małych domach mieszkalnych na terenie Olsztyna, przy czym PWiK nie odpowiedziało na podstawowe pytanie, jaki będzie to koszt oraz w jaki sposób Spółka rozliczy zakup systemu zdalnego odczytu wodomierzy dla domów jednorodzinnych i małych domów mieszkalnych, tzn. czy właściciele tych domów będą obciążeni kosztem zakupu systemu w cenie dostawy wody i odprowadzania ścieków, czy też koszt zakupu systemu zdalnego odczytu wodomierzy dla nielicznych mieszkańców miasta będzie obciążał wszystkich mieszkańców Olsztyna (w tym też mieszkańców zasobów Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej) – w cenie dostawy wody i odprowadzania ścieków.

Takie praktyki, zdaniem Spółdzielni, nie dość, że blokują postęp techniczny w zasobach OSM, to również prowadzą do nierównego traktowania odbiorców.

[Jako dowód załączono korespondencję z lat 2011 i 2012 na powyższy temat między OSM a PWiK]

Jak wskazano na wstępie, Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa od 14 lat nie jest w stanie wynegocjować warunków umowy na dostawę wody i odprowadzanie ścieków z jedynym na terenie Olsztyna dostawcą wody – PWiK. Warunki umowy – w szczególności terminy odczytów wodomierzy i rozliczania się (w okresach miesięcznych) narzucane są przez PWiK z góry, według ustalonych wzorców, chociaż specyfika dostawy wody do budownictwa wielorodzinnego, a w szczególności sposobu rozliczania się z dostawcą, ponoszenia przez Spółdzielnię kosztów windykacyjnych związanych z odzyskiwaniem opłat za wodę od mieszkańców niepłacących, wskazywałaby na konieczność indywidualnego podejścia do klienta, jakim jest zbiorowy odbiorca usług komunalnych – Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, posiadająca w swoich zasobach ok. 6500 mieszkań – gospodarstw domowych. Oczywiście oczekiwaniem jest zatem równe traktowanie mieszkańców domów spółdzielczych z innymi odbiorcami, jakimi są mieszkańcy domów jednorodzinnych, którzy dokonują zarówno odczytów jak i płatności za dostawę wody i odprowadzanie ścieków raz na dwa miesiące. Ponadto mieszkańcy budownictwa wielorodzinnego (spółdzielni i wspólnot) finansują koszty windykacji wobec nie płacących mieszkańców budownictwa jednorodzinnego w opłacie abonamentowej, a jednocześnie obciążani są kosztami windykacji w swoich zasobach.

[Jako dowód przedstawiono projekt umowy na dostawę wody i odprowadzanie ścieków przygotowany przez OSM w 2012 r. oraz odpowiedź PWiK na tę propozycję]

Niewłaściwa taryfa, tj. brak wprowadzenia w taryfie dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków rozdzielenia gospodarstw domowych na gospodarstwa w domach jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz brak zróżnicowania wysokości opłaty abonamentowej – co preferuje odbiorców budownictwa jednorodzinnego posiadających indywidualne umowy na dostawę wody, kosztem mieszkańców budownictwa wielorodzinnego, a także powszechne zjawisko odmowy rozliczania budownictwa wielorodzinnego w sposób indywidualny powoduje, że mieszkańcy budynków wielorodzinnych czują się karani finansowo za to, że są ubożsi, bo nie stać ich na mieszkanie w domu jednorodzinnym i kredytują mieszkańców domów jednorodzinnych wnoszących opłatę raz na dwa miesiące.

Praktyka przedstawiona powyżej może być również uznana jako nadużywanie na rynku pozycji dominującej przez PWiK poprzez stosowanie w podobnych umowach z osobami trzecimi niejednorodnych warunków umów stwarzających tym osobom zróżnicowane warunki konkurencji (art. 9 ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów).

Spółdzielnia w korespondencji prowadzonej w 2012 roku wносиła również o wprowadzenie przez PWiK sposobu zaliczkowego pobierania opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków (zgodnie z § 12 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Budownictwa z 28.06.2006 r. w sprawie określenia tariff, wzoru wniosku o zatwierdzenie tariff oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków).

Zaliczkowe pobieranie i rozliczanie opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków zapewniłoby uzyskanie z comiesięcznych zaliczkowych wpłat odbiorców usług przychody na poziomie zapewniającym samofinansowanie się działalności przedsiębiorstwa oraz eliminację subsydiowania skrośnego, czyli pokrywania kosztów dotyczących jednego rodzaju

prowadzonej przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne działalności gospodarczej lub jednej z grup tariffowych odbiorców usług, tj. kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budownictwie jednorodzinny – przychodami pochodzącymi z opłat od mieszkańców budownictwa wielorodzinnego.

Pomimo istnienia zapisów w akcie prawnym powszechnie obowiązującym (cytowane wyżej Rozporządzenie Ministra Budownictwa z 28.06.2006 r.), pozwalającym na tego rodzaju (dwumiesięczne) pobieranie opłat, PWiK nadużywa pozycji dominującej, nie wprowadzając od ponad 6 lat obowiązowania tego rozporządzenia możliwości rozliczania ani do regulaminu dostawy wody, ani do umów zawieranych z odbiorcami (co narusza przepisy art. 9 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów).

Wobec powyżej przedstawionych argumentów wniosek niniejszy uważamy za uzasadniony i konieczny.

Zarząd OSM

Olsztyn, dn. 8.03.2013 r.

Czy dla wszystkich cena gazu spadnie o 10%?

Przez ostatnich kilkanaście lat dostawcy wody, prądu, ciepła i gazu przyzwyczaili nas, że ceny tych „luksusowych” towarów muszą rosnać i to szybciej niż inflacja. Wielkim więc zaskoczeniem, przy dużym szumie medialnym, było ogłoszenie pod koniec ubiegłego roku komunikatu PGNiG, że od 1 stycznia 2013 r. ceny gazu ulegną zmniejszeniu i to aż o 10% (z powodu obniżenia cen gazu przez Gazprom). Radość była wielka. Do czasu.

Każdy rachunek za gaz składa się z czterech pozycji: opłaty za gaz, opłaty stałej sieciowej, opłaty zmiennej sieciowej i opłaty abonamentowej. Dla odbiorcy nie ma większego znaczenia, ile płaci za poszczególne pozycje, ważna jest ogólna kwota do zapłaty za dostarczone paliwo gazowe.

Przy każdej zmianie cen te cztery pozycje w sposób bardzo różny ulegają zmianie. Ceny poszczególnych pozycji wzrastają, inne ulegają zmniejszeniu lub pozostają na tym samym poziomie. Ponadto udział w końcowym rachunku poszczególnych pozycji jest różny, tak więc patrząc na nową tariffę trudno od razu stwierdzić, jak duża jest zmiana ceny końcowej. Przy każdej zmianie ceny wykonujemy bardzo proste obliczenie – obliczamy, ile według starych cen kosztowałoby dostarczenie gazu dla wybranego obiektu w skali roku, uwzględniając wszystkie cztery pozycje na rachunku, a ile będzie kosztowało dostarczenie takiej samej ilości gazu na przestrzeni roku według nowych cen. Różnica w rocznych kosztach pokazuje rzeczywistą zmianę ceny tego towaru. Tak również uczyniliśmy i tym razem.

Okazało się, że jest w naszej Spółdzielni grupa mieszkańców, dla których obniżka wyniosła zaledwie 2,2%.

Stało się tak dlatego, że PGNiG zaliczyło duże kotłownie gazowe do tariffy takiej, jak np. fabryki czy duże zakłady produkcyjne, nie patrząc na to, że zasilają one takie same mieszkania, jak kotłownie małe.

Małe kotłownie gazowe są bardzo często źródłem ciepła dla domów jednorodzinnych, których właścicielami są ludzie raczej zamożni. Duże kotłownie zasilają w ciepło duże bloki spółdzielcze, w których status materialny mieszkańców jest bardzo różny. Tak więc tym razem PGNiG uznało, że należy ulżyć ciężkiej doli ludzi zamożnych, a ci mniej zarabiający, rodziny wielodzietne, emeryci i renciści niech płacą więcej. Piękna realizacja polityki prorodzinnej.

Mając na uwadze, że takie postępowanie jest zabronioną praktyką monopolistyczną Zarząd Spółdzielni wystąpił do Centrali Spółki PGNiG z pismem wskazującym na naruszenie prawa. Otrzymaliśmy odpowiedź, w której Spółka PGNiG wyjaśnia, że wszystko odbyło się zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym, a tariffę zatwierdził Prezes Urzędu Regulacji Energetyki. Odbiorca gazu, czyli Spółdzielnia, nie ma nic do powiedzenia w tej sprawie.

Zarząd Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanowił nie pozostawić tej sprawy bez dalszego biegu i będzie dążył do unieważnienia naruszającej prawo tariffy, krzywdzącej mieszkańców domów wielorodzinnych.

Przedstawiliśmy Państwu te tematy, gdyż są one najważniejsze dla kondycji finansowej rodzin, jednak rozwiązanie tych problemów nie leży w kompetencjach zarządców nieruchomości, lecz organów państwowych i samorządowych, czyli wybranych przez nas radnych i posłów, którzy zobowiązani są reprezentować wszystkich obywateli i traktować ich jednakowo. Tymczasem tak nie jest. Mieszkańcy domów jednorodzinnych traktowani są preferencyjnie kosztem mieszkańców budownictwa wielorodzinnego.

Dlatego, dbając o interesy mieszkańców naszej Spółdzielni, Zarząd podejmuje wszelkie możliwe działania zmierzające do tego, żeby trudne problemy ekonomiczne były rozwiązywane jak najmniejszym kosztem społecznym i bez pokrzywdzenia mieszkańców budownictwa wielorodzinnego.

Jerzy Okulicz, prezes Zarządu OSM