



PREZYDENT MIASTA KIELCE

Urząd Miasta Kielce, Rynek 1, 25-303 Kielce
Tel. 41 36 76 105, Fax 41 34 42 763; www.um.kielce.pl

DN / 356 / 2019



Kielce, dnia 28 marca 2019r.

Pan Kamil Suchański
Przewodniczący Rady Miasta Kielce
Pani Joanna Winiarska
Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Kielce
Pani Anna Kibortt
Radna Rady Miasta Kielce
Pani Katarzyna Kwietniak
Radna Rady Miasta Kielce

W odpowiedzi na interpelację Radnych Rady Miasta Kielce z dnia 20 marca 2019 r. w sprawie przejęcia przez Gminę Kielce na własność i dalsze utrzymanie i konserwację przez MPEC sieci ciepłowniczych, położonych na terenie osiedli np. Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Wichrowego Wzgórza, Na Stoku, Słonecznego Wzgórza czy Podkarczówki, wyjaśniam iż system ciepłowniczy miasta Kielce powstawał wraz z budową dużych osiedli mieszkaniowych, w głównej części w latach 70-80 poprzedniego wieku.

Zaopatrzenie w ciepło większości kieleckich osiedli (administrowanych przez spółdzielnie ŚSM, Na Stoku, Wichrowe Wzgórze, Słoneczne Wzgórze, RSM Armatury, Domator, Pionier, Czarnockiego) realizowane jest poprzez system węzłów cieplnych grupowych, co oznacza że do jednego węzła cieplnego podłączona jest grupa odbiorców tj. bloki mieszkalne i obiekty użytkowe spółdzielni mieszkaniowych, szkoły, przedszkola, kościoły i inne instytucje. W umowach sprzedaży ciepła zawartych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z odbiorcami, ustalone są granice eksploatacji i granice własności urządzeń ciepłowniczych, w tym zewnętrznych instalacji odbiorczych nazywanych w interpelacji sieciami ciepłowniczymi. Poszczególni odbiorcy, w zależności od stanu faktycznego i usytuowania tych granic, ponoszą zróżnicowane opłaty za energię ciepłą, według cen i stawek grup taryfowych taryfy zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

Nie można zatem przyjmować, że „*istnieje tu niesprawiedliwość*” pomiędzy poszczególnymi odbiorcami, bo ustawodawca zadbał o regulacje prawne i kontrolę zabezpieczające odbiorców energii ciepłej przed dowolnością w tworzeniu cen i stawek taryfowych oraz przewidując ich różnicowanie, w tym również w oparciu o własność

urządzeń ciepłowniczych i wynikającą z tego konieczność ponoszenia nakładów na ich bieżące utrzymanie oraz modernizację.

Odnosząc się do prezentowanych w interpelacji próśb mieszkańców i władz spółdzielni mieszkaniowych kieleckich osiedli „o przejęcie przez gminę Kielce na własność sieci ciepłowniczych” należy stwierdzić, że ich realizacja wiązałaby się z licznymi konsekwencjami organizacyjnymi i finansowymi, które spowodowałyby wzrost cen i stawek opłat za energię ciepłą, obciążających ostatecznie właśnie tych mieszkańców.

Przepisy ustawy prawo energetyczne wymagają, aby zewnętrzne instalacje odbiorcze były w dobrym stanie technicznym. Te z racji okresu w jakim powstały - nawet 50 lat temu – i oceniając na podstawie zawartego w interpelacji opisu dotychczas przeprowadzonych przez spółdzielnie prac, powinny zostać przebudowane w krótkim czasie. Koszty przebudowy czy budowy zewnętrznych instalacji na takim obszarze mogą wynieść zgodnie z obecnymi cenami rynkowymi około 24 mln zł netto. Ponadto każdy budynek bądź indywidualny odbiorca winien być rozliczany na podstawie oddzielnego układu pomiarowego, wyposażonego w zdalny moduł komunikacyjny, co wymagałoby przebudowy instalacji wewnętrznej każdego budynku i zainstalowania nawet kilku układów pomiarowych. Szacunkowy koszt dla obiektów we wspomnianych w interpelacji radnych pięciu osiedlach mieszkaniowych to 7,3 mln zł netto.

Nie można przyjąć, że „operacja nie będzie generować kosztów po stronie gminy”, bowiem Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach jest gminną osobą prawną, wykonującą zadania własne gminy, w której udziały ma w 100% Gmina Kielce. W sytuacji braku środków finansowych na prowadzenie statutowej działalności, to właśnie jej udziałowiec, czyli Gmina Kielce, odpowiadałaby za zapewnienie środków na wykonanie takiego zadania. Osobny rozrachunek gospodarczy gminy i przedsiębiorstwa ciepłowniczego nie uzasadnia możliwości „zwolnienia” gminy z odpowiedzialności za zobowiązania podmiotu, na którym ciążyłby obowiązek przekraczający jego możliwości finansowe.

Przejęcie zewnętrznych instalacji odbiorczych przez Gminę Kielce wiązałoby się również dla spółdzielni mieszkaniowych z kosztami związanymi z: przygotowaniem dokumentacji technicznej (projekt, decyzje administracyjne, lokalizacyjne, pozwolenia na budowę, dokumentacja powykonawcza, inwentaryzacja geodezyjna itp., próby i odbiory techniczne, protokoły przeglądów itp.). Wymagałoby uregulowania stanu prawnowłasnościowego nieruchomości gruntowych, na których posadowione są zewnętrzne instalacje odbiorcze, wykazania zgody właścicieli nieruchomości na przebieg sieci, dokumentów potwierdzających wypłacenie odszkodowań i rekompensat, porozumień z władającymi, regulacji podatkowych; przygotowania dokumentacji środków trwałych, ustalenia wartości księgowej i rzeczywistej sieci ciepłowniczej, dokumentów OT; poniesienia opłat od czynności cywilnoprawnych, podatków, ewentualnych aktów notarialnych, opłat sądowych. W przypadku braku inwentaryzacji sieci, dla wszystkich przekazywanych zewnętrznych instalacji odbiorczych, konieczne byłyby zlecenia na opracowanie operatów szacunkowych, celem ustalenia ich obecnej wartości rynkowej, notarialnego ustanawiania służebności przesyłu na nieruchomościach obejmujących zarówno nieruchomości gruntowe jak i pomieszczenia służące jako miejsce instalacji układów pomiarowych. Przedstawione

wyliczenie czynności niezbędnych do wykonania nie jest kompletne, a jedynie ramowe i przykładowe.

Sprawa przejęcia zewnętrznych instalacji odbiorczych przez Gminę Kielce jest więc problemem bardzo poważnym, wielowymiarowym i generującym koszty. Postrzeganie tej sprawy jedynie z punktu widzenia zarządów spółdzielni mieszkaniowych, nie oznacza równocześnie zgody mieszkańców na ponoszenie zdecydowanie wyższych opłat za ciepło.

Już na wstępnym etapie przejęcia przez przedsiębiorstwo przesyłowe do eksploatacji zewnętrznych instalacji odbiorczych, we wspomnianych w interpelacji osiedlach dla odbiorców nastąpiłaby zmiana grupy taryfowej ECg na grupę ECgn, a tym samym koszt usług przesyłowych byłby wyższy o ok. 17% w porównaniu z obecną grupą taryfową tj. ECg. Wyjaśnić należy, że grupa taryfowa ECg dedykowana jest dla odbiorców, w przypadku gdy zewnętrzna instalacja odbiorcza wychodząca z grupowego węzła ciepłego stanowi własność odbiorcy, a grupa taryfowa ECgn dotyczy odbiorców zasilanych z grupowego węzła ciepłego z zewnętrzną instalacją odbiorczą niebędącą własnością odbiorcy.

Reasumując, realizacja postulatów zawartych w interpelacji spowodowałaby konieczność poniesienia przez różne podmioty (w tym również przez spółdzielnie mieszkaniowe) wysokich kosztów, a efektem byłby znaczny wzrost cen ciepła dla mieszkańców tych konkretnych osiedli.


PREZYDENT MIASTA
Bogdan Wenta