

PREZES
URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW

DELEGATURA URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW W
BYDGOSZCZY

85-097 Bydgoszcz, ul. Jagiellońska 34
Tel. (0-52) 345-56-44, Fax (0-52) 345-56-17, Tel. Centrala (0-52) 3254-100
E-mail: bydgoszcz@uokik.gov.pl

Bydgoszcz, dn. 5.04.2002 r.

Znak: RBG-5002-S-15/01/AB/2135

Wg rozdzielnika

Decyzja nr RBG 7/2002

- I. Na podstawie art. 43 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2000 r. Nr 122, poz. 1319 – cyt. dalej jako ustawa), w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Prezes Urzędu) postanawia się zamknąć postępowanie wyjaśniające prowadzone na podstawie wniosku Powiatowego Rzecznika Konsumentów w Nakle n/Not., wniosku Miejskiego Rzecznika Konsumentów w Toruniu oraz zawiadomienia Najwyższej Izby Kontroli Delegatura w Bydgoszczy w związku z zarzutem stosowania przez Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarka Mieszkań i Zakład w Bydgoszczy (cyt. dalej jako Zakład) nadmiernie wygórowanych stawek opłat ryczałtowych za energię ciepłą dostarczaną do lokali mieszkalnych w budynkach administrowanych przez PKP.
- II. Na podstawie art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 85 ust. 1 w związku z art. 1 ust. 1 oraz art. 8 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, po otrzymaniu wniosku o wszczęcie postępowania antymonopolowego z jakim wystąpił Powiatowy Rzecznik Konsumentów w Nakle n/Not., odmawia się wszczęcia postępowania antymonopolowego przeciwko Polskim Kolejom Państwowym S.A. Oddział Gospodarka Mieszkań i Zakład w Bydgoszczy, w związku z zarzutem wprowadzenia w roku 2001 podwyżek opłat ryczałtowych za energię ciepłą dla lokatorów mieszkań zakładowych PKP w budynku nr 2 przy ul. Bohaterów w Nakle n/Not. w wysokości nie uzasadnionej kosztami.
- III. Na podstawie art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 85 ust. 1 w związku z art. 1 ust. 1 oraz art. 8 ust. 2 pkt 1, 6 i 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, po otrzymaniu wniosku o wszczęcie postępowania antymonopolowego z

jakim wystąpił Miejski Rzecznik Konsumentów w Bydgoszczy, odmawia się wszczęcia postępowania antymonopolowego przeciwko Polskim Kolejom Państwowym S.A. Oddział Gospodarka Mieszkaniowa Zakład w Bydgoszczy, w związku z zarzutami:

1. stosowania nadmiernie wygórowanych stawek opłat ryczałtowych za energię ciepłą wobec lokatorów mieszkań zakładowych PKP w budynkach położonych w Bydgoszczy przy ul. M. Konopnickiej 1, ul. Konfederatów Barskich 3 oraz ul. Konfederatów Barskich 7, co przynosi PKP nieuzasadnione korzyści;
2. stwarzania konsumentom uciążliwych warunków dochodzenia swoich praw poprzez nie udzielanie odpowiedzi na wystąpienia mieszkańców budynków jak w pkt 1.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 6.08.2001 r. Miejski Rzecznik Konsumentów w Bydgoszczy wystąpił do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z wnioskiem o wszczęcie postępowania wyjaśniającego, a w wypadku potwierdzenia zarzutów, postępowania antymonopolowego przeciwko PKP S.A. Oddział Gospodarka Mieszkaniowa Zakład w Bydgoszczy. Rzecznik postawił zarzut pobierania przez Zakład nadmiernie wygórowanych stawek opłat ryczałtowych za energię ciepłą od lokatorów mieszkań zakładowych PKP. Wskazał na stawki stosowane w budynkach położonych w Bydgoszczy przy ul. M. Konopnickiej 1 (5,66 zł/m²), przy ul. Konfederatów Barskich 3 (8,32 zł/m²) oraz przy ul. Konfederatów Barskich 7 (6,72 zł/m²). Rzecznik podniósł, że mieszkańcy wymienionych budynków nie posiadają alternatywnej możliwości ogrzewania mieszkań i zmuszeni są do korzystania z energii ciepłej, na której dostarczanie zawierane są umowy za pośrednictwem Zakładu występującego jako administrator budynków. Wskazał przy tym na podejrzenie osiągnięcia przez PKP nieuzasadnionych korzyści i wskazał jako podstawę prawną swojego wystąpienia art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy. Kolejny zarzut dotyczył stwarzania konsumentom uciążliwych warunków dochodzenia swoich praw (art. 8 ust. 2 pkt 7 ustawy) poprzez nie udzielanie odpowiedzi na wystąpienia mieszkańców.

Postanowieniem z dnia 21.08.2001 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wszczął na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy postępowanie wyjaśniające o sygnaturze akt RBG-5002-S-15/01/AB/2135 celem wstępnego ustalenia, czy na skutek praktyki określonej we wniosku nastąpiło naruszenie przepisów ustawy uzasadniające wszczęcie postępowania antymonopolowego.

W piśmie z dnia 6.09.2001 r. Zakład wyjaśnił, iż wzrost opłat za centralne ogrzewanie (c.o.) jaki dokonał się w roku 2001 był związany z koniecznością pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognozą bieżącego zapotrzebowania. Jako dowód dostarczył analizy kosztów ogrzewania przedmiotowych budynków. Zakład podniósł również, że nie można porównywać stosowanych przez niego stawek za ciepło ze stawkami obowiązującymi w spółdzielniach mieszkaniowych, gdyż spółdzielnie latami otrzymywały dotacje z budżetu państwa na usuwanie wad, ocieplanie budynków, termo-modernizacje i modernizacje systemów grzewczych, natomiast budownictwo zakładowe PKP takich dotacji było pozbawione.

Pismem z dnia 5.11.2001 r. Zakład wyjaśnił, że nie prowadzi działalności w zakresie wytwarzania i dostarczania ciepła do budynków, a jedynie rozlicza je pomiędzy lokatorów nie stosując przy tym żadnych narzutów, po cenie jaką uiszcza na rzecz miejskiej elektrociepłowni (Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Bydgoszczy). Co do różnic w wysokości stawek za ciepło występujących pomiędzy poszczególnymi budynkami oświadczył, że wiążą się one z usytuowaniem budynku i jego

warunkami technicznymi. Z uwagi na brak środków finansowych PKP wykonuje jedynie najbardziej pilne prace remontowe. Wymienia pokrycia dachowe i wypełnia spoiny pomiędzy płytami ściennymi (m.in. w budynkach będących przedmiotem sporu). Węzły ciepłownicze tych budynków są własnością dostawcy ciepła, a obowiązki remontowe i modernizacyjne obciążają właściciela.

W dniu 25.09.2001 r. do Urzędu wpłynął wniosek Powiatowego Rzecznika Konsumentów w Nakle n./Notecią o wszczęcie postępowania antymonopolowego w celu ochrony interesów mieszkańców budynku nr 2 przy ul. Bohaterów w Nakle n./Notecią. Zarzut zgłoszony we wniosku był tożsamy z zarzutem będącym przedmiotem rozpoznania Prezesa Urzędu w sprawie z wniosku Miejskiego Rzecznika Konsumentów w Bydgoszczy (podwyżka opłat za energię ciepłą dokonana przez PKP S.A. Oddział Gospodarka Mieszkaniowa Zakład w Bydgoszczy).

Postanowieniem z dnia 1.10.2001 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wszczął na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy postępowanie wyjaśniające o sygnaturze akt RBG-5002-S-18/01/MW/2534 celem ustalenia, czy na skutek praktyki określonej we wniosku nastąpiło naruszenie przepisów ustawy uzasadniające wszczęcie postępowania antymonopolowego.

W odpowiedzi na wezwanie Prezesa Urzędu, Zakład wyjaśnił m.in., że eksploatuje kotłownię lokalną opalaną węglem, stanowiącą część konstrukcyjną budynku mieszkalnego położonego przy ul. Bohaterów 2 w Nakle n/Not. Nie jest przy tym przedsiębiorstwem energetycznym koncesjonowanym w zakresie wytwarzania paliw i energii – w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 ze zm.) i nie posiada taryfy zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Koszty związane z wytworzeniem energii cieplnej w kotłowni lokalnej rozliczane są na najemców korzystających z lokali mieszkalnych PKP bez naliczenia zysku (PKP nie prowadzi w tym zakresie działalności zarobkowej). We wszystkich budynkach administrowanych przez Zakład, podwyżki cen za ogrzewanie nastąpiły po indywidualnym rozliczeniu kosztów ponoszonych na wytworzenie ciepła. Zakład zwrócił się do PKP S.A. Oddział Gospodarka Mieszkaniowa w Warszawie z propozycją zmiany istniejącego systemu ogrzewania budynków w Nakle na opalanie gazem ziemnym i określił koszt inwestycji na 90.000,00 zł. W roku 2001 z uwagi na brak środków finansowych inwestycja nie mogła być rozpoczęta.

Pismem z dnia 23.10.2001 r. Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy wystąpiła do Urzędu z zawiadomieniem o potrzebie przeprowadzenia kontroli podwyżek opłat za centralne ogrzewanie w 12 budynkach będących własnością PKP, a administrowanych przez Zakład, pod kątem ewentualnego naruszenia ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Wskazała następujące lokalizacje budynków:

- nr 3 i 7 przy ul. Konfederatów Barskich w Bydgoszczy;
- nr 2 przy ul. Bohaterów w Nakle n/Not.;
- nr 2,4,6,6a i 7 przy ul Kolejowej w Laskowicach Pomorskich;
- nr 2 i 4 przy ul. Słowackiego w Aleksandrowie Kujawskim;
- nr 6 przy ul. Wańkowicza w Bydgoszczy;
- nr 1 przy ul. Szkolnej w Terespolu Pomorskim.

W związku z powyższym, Prezes Urzędu uznał za stosowne połączyć prowadzone postępowania wyjaśniające, o których mowa powyżej i prowadzić jedno postępowanie wyjaśniające o sygnaturze akt RBG-5002-S-15/01/AB/2135 mające za przedmiot cały zasób mieszkaniowy administrowany przez Zakład, o czym poinformował strony pismem z dnia 14.11.2001 r.

W toku rozprawy administracyjnej przeprowadzonej w dniu 30.11.2001 r. przedstawiciel Zakładu wyjaśnił, że do 1998 r. obowiązywały stawki opłat za c.o. ustalone przez Ministra Finansów i były one niezależne od kosztów. W 1999 r. koszty rozliczone były na grupy budynków (na obszary odpowiadające w przybliżeniu byłym województwom). W roku 2000 PKP przeszła na rozliczanie poszczególnych budynków. Doszło w tym roku do zróżnicowania stawek, lecz jedynie niewielkiego. Podwyżki nastąpiły nie we wszystkich budynkach i były minimalne. Rozliczenie dokonane w roku 2001 wykazało, że w roku 2000, w wielu budynkach opłaty nie pokryły kosztów. Spowodowało to konieczność rozliczenia powstałej niedopłaty w kolejnym roku. Spłatę rozłożono na sześć miesięcy (do końca 2001 r.), ale w wyniku odwołań, wydłużono ten okres do dwunastu miesięcy. Kwota dopłaty z tytułu strat za rok 2000 została nałożona na lokatorów bez odsetek. Podniósł również, że podstawą opłat za c.o. w tych miejscowościach, w których ciepło jest zakupywane w przedsiębiorstwach energetycznych są wyłącznie zsumowane faktury bez narzutu jakichkolwiek innych kosztów. Podczas rozprawy stanowisko zajął Miejski Rzecznik Konsumentów w Bydgoszczy. Potwierdził, że przyczyną podwyżek były źle przeprowadzone kalkulacje na rok 2000. W toku rozprawy odebrano wyjaśnienia od mieszkańców dopuszczonych do postępowania w charakterze zainteresowanych. Podnieśli oni, że przyczyną podwyżek opłat w budynku przy ul. Bohaterów 2 w Nakle n/Not. jest zawyżanie kosztów obsługi kotłowni lokalnej czego dokonuje Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Związków Zawodowych Pracowników przy DMO Bydgoszcz (podmiot wykonujący obsługę kotłowni na zlecenie PKP) przy aprobachie Zakładu. Zdaniem zainteresowanych zawyżona jest ilość etatów w tym przedsiębiorstwie.

Przy piśmie z dnia 18.01.2002 r. Powiatowy Rzecznik Konsumentów w Nakle n/Not. załączył kopię pisma mieszkańców budynku nr 2 przy ul. Bohaterów, zawierającego skonkretyzowane zarzuty wobec Zakładu. W ocenie lokatorów przyczyną podwyżki opłat ryczałtowych za c.o. w roku 2001 był aneks nr 6/98 do umowy nr OGM2-032-16/93 z dnia 30.08.1993 r. zawartej pomiędzy Zakładem a Przedsiębiorstwem Wielobranżowym Związków Zawodowych Pracowników PKP Służby Drogowej przy DMO Bydgoszcz (Przedsiębiorstwo), której przedmiotem była obsługa kotłowni lokalnej. Na mocy aneksu, o którym mowa strony ustaliły pracochłonność realizacji przedmiotu umowy na 5,2 etatu w sezonie grzewczym i 4 etaty po sezonie (pierwotnie umowa przewidywała odpowiednio 4,5 i 3 etaty). Stawkę roboczogodziny strony określiły na 7,20 zł + 22% VAT (wzrost z 5,60 zł + 17% VAT). Zdaniem mieszkańców do podwyżki nie doszłoby, gdyby Zakład zgodził się na stawkę za roboczogodzinę proponowaną przez Przedsiębiorstwo pismem z dnia 29.06.1998 r. w wysokości 6,90 zł + 22% VAT. Podsumowując, istotą skargi mieszkańców jest zawyżenie kosztów pracy: ilości etatów i stawki za roboczogodzinę.

Na podstawie stosownego upoważnienia, w siedzibie Zakładu przeprowadzona została w dniu 25.01.2002 r. na podstawie art. 57 ustawy kontrola, której celem było ustalenie stanu faktycznego sprawy na potrzeby rozstrzygnięcia o wszczęciu, bądź odmowie wszczęcia postępowania antymonopolowego. W toku kontroli odebrano wyjaśnienia od przedstawicieli Zakładu. Pan Stanisław Jabłonowski (dyr. ds. ekonomiczno-finansowych) wyjaśnił, że w konkretnych przypadkach zdarzały się nieprawidłowości polegające na błędach w wyliczeniach kosztów ogrzewania – w tym również na korzyść mieszkańców – z tytułu których żaden z pracowników Zakładu nie został pociągnięty do odpowiedzialności. W jego ocenie były to jedynie drobne błędy. W kalkulacjach stawek opłat za c.o. nie bierze się pod uwagę rzeczywistych wpływów od mieszkańców, a jedynie założone obciążenia. Odpowiadając na zapytanie kontrolujących w kwestii działań podejmowanych przez Zakład w celu zmniejszenia obciążeń mieszkańców wyjaśnił, iż latem 2001 roku Zakład wystąpił do przedsiębiorstw energetycznych, w których dokonuje zakupu energii cieplnej o zmniejszenie mocy zamówionej. Ponadto Zakład podjął działania zmierzające do wyłonienia nowych

wykonawców obsługujących lokalne kotłownie. Dyrektor Zakładu Pan Zbigniew Nowak wyjaśnił, że Zakład począwszy od lat 1990-1991 przyjął plan inwestycyjny, w których uwzględnione były działania termo-modernizacyjne. Z uwagi na brak środków inwestycje te zostały wykreślone z projektu. Stwierdził, iż prawdopodobnie pracownicy zwalniani z PKP zatrudniani byli w firmach, które kontynuowały działalność do tej pory wykonywaną przez zwalnianych pracowników. Wniósł zastrzeżenie do oświadczenia Pana S. Jabłonowskiego i wyjaśnił, że w lipcu 2001 r. zwolniono z pracy na zasadzie art. 52 kodeksu pracy pracownika odpowiedzialnego m.in. za sprawy rozliczeń energetycznych.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego ustalił następujący stan faktyczny:

I.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Bydgoszcz ul. Wańkowicza 1, zasilany z KPEC Bydgoszcz.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **2,70 zł/m² do 3,20 zł/m²**;
- PKP poinformowało mieszkańców o wzroście stawki od 1.07.2001 r. do **5,98 zł/m²**;
- na skutek interwencji mieszkańców stawka wzrosła od 1.07.2001 r. do **4,60 zł/m²** (3,53 + 1,07 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000);

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 6 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Błąd polegał na nie doliczeniu do powierzchni grzewczej budynku powierzchni wynajmowanej dla firm. Przyjęto do rozliczeń powierzchnię 2.297,17 m², zamiast 2.538,82 m². Na skutek interwencji mieszkańców PKP obniżyło wzrost stawek obowiązujących od 1.07.2001 r. z 5,98 zł/m² do 4,60 zł/m².

II.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Chojnice ul. Warszawska 18, zasilany z MZEC Chojnice.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **2,70 zł/m² do 3,15 zł/m²**;
- PKP poinformowało mieszkańców o wzroście stawki od 1.07.2001 r. do **4,24 zł/m²**;
- na skutek interwencji mieszkańców stawka wzrosła od 1.07.2001 r. do **3,94 zł/m²** (3,12 + 0,82 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000);

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 6 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Błąd polegał na nie doliczeniu do powierzchni grzewczej budynku powierzchni użytku wspólnego (suszarnie, pralnie, klatki schodowe). Przyjęto do rozliczeń powierzchnię 1.488,60 m², zamiast 1.546,58 m². Na skutek interwencji mieszkańców PKP obniżyło wzrost stawek obowiązujących od 1.07.2001 r. z 4,24 zł/m² do 3,94 zł/m².

III.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Bydgoszcz ul. M. Konopnickiej 1, zasilany z KPEC Bydgoszcz.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **2,70 zł/m² do 3,20 zł/m²**;
- w dniu 1.07.2001 r. stawka wzrosła do **5,65 zł/m²** (4,05 + 1,60 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000).

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 6 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Nie dokonano ustaleń w tym zakresie.

IV.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Bydgoszcz ul. M. Konopnickiej 33, zasilany z KPEC Bydgoszcz.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **2,70 zł/m² do 3,08 zł/m²**;
- w dniu 1.07.2001 r. stawka wzrosła do **3,89 zł/m²** (3,18 + 0,71 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000);

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 6 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Nie dokonano ustaleń w tym zakresie.

V.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Więcbork ul. BOWiD 6, zasilany z ZGK Więcbork.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **3,27 zł/m² do 3,97 zł/m²**;
- PKP poinformowało mieszkańców o wzroście stawki od 1.07.2001 r. do **6,03 zł/m²**;
- na skutek interwencji mieszkańców stawka wzrosła od 1.07.2001 r. do **5,03 zł/m²** (4,47 + 0,56 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000);

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 6 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Błąd polegał na nie doliczeniu do powierzchni grzewczej budynku powierzchni użytku wspólnego (suszarnie, pralnie, klatki schodowe). Przyjęto do rozliczeń powierzchnię 1.079,00 m², zamiast 1.142,40 m². Na skutek interwencji mieszkańców PKP obniżyło wzrost stawek obowiązujących od 1.07.2001 r. z 6,03 zł/m² do 5,03 zł/m².

VI.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Bydgoszcz ul. Modrakowa 58, zasilany z KPEC Bydgoszcz.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **2,70 zł/m² do 3,00 zł/m²**;
- w dniu 1.07.2001 r. stawka wzrosła do **4,49 zł/m²** (3,49 + 1,00 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000).

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 6 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Interwencja mieszkańców doprowadziła do wzrostu pierwotnie planowanej podwyżki stawki za c/o (korekta błędu w obliczeniu kosztu zakupu energii dla budynku). Wcześniej błędnie wyliczono, że niedopłata wynosi 7.868,00 zł, a po korekcie, że jest to kwota 12.653,44 zł.

VII.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Inowrocław ul. Kopernika 12, zasilany z ZEC Inowrocław.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **1,87 zł/m² do 2,37 zł/m²**;
- PKP poinformowało mieszkańców o wzroście stawki od 1.07.2001 r. z **2,37 zł/m² do kwoty wyższej niż 4,28 zł/m²** (nie ustalono jakiej dokładnie);
- na skutek interwencji mieszkańców stawka wzrosła od 1.07.2001 r. do **4,28 zł/m²** (3,41 + 0,87 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000).

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 12 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Błąd w wyliczeniach jakiego dopuścił się pracownik sporządzający analizę. Nie sprecyzowano na czym konkretnie polegał. Na skutek interwencji mieszkańców, PKP obniżyło wzrost stawek obowiązujących od 1.07.2001 r. do 4,28 zł/m² (z kwoty bliżej nie ustalonej). Wyliczona wcześniej kwota niedopłaty w wysokości 12.860 zł została obniżona do 10.746,53 zł.

VIII.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Chojnice ul. Dworcowa 19-21, zasilany z MZEC Chojnice.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **2,70 zł/m² do 3,20 zł/m²**;
- w dniu 1.07.2001 r. stawka wzrosła do **5,34 zł/m²** (4,32 + 1,02 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000).

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 12 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Nie dokonano ustaleń w tym zakresie.

IX.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Chojnice ul. Dworcowa 25, zasilany z MZEC Chojnice.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **2,70 zł/m² do 3,20 zł/m²**;
- PKP poinformowało mieszkańców o wzroście stawki od 1.07.2001 r. do **5,74 zł/m²**;
- na skutek interwencji mieszkańców stawka wzrosła od 1.07.2001 r. do **5,16 zł/m²** (4,20 + 0,96 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000);

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 12 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Błąd polegał na nie doliczeniu do powierzchni grzewczej budynku powierzchni użytku wspólnego (pralnie, klatki schodowe). Przyjęto do rozliczeń powierzchnię 512,34 m², zamiast 553,39 m². Na skutek interwencji mieszkańców PKP obniżyło wzrost stawek obowiązujących od 1.07.2001 r. z 5,74 zł/m² do 5,16 zł/m².

X.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Chojnice ul. Warszawska 20, zasilany z MZEC Chojnice.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **2,70 zł/m² do 3,20 zł/m²**;
- PKP poinformowało mieszkańców o obniżce stawki od 1.07.2001 r. do **2,70 zł/m²**;
- na skutek interwencji mieszkańców stawka w miesiącu lipcu 2001 r. wyniosła jedynie **0,97 zł/m²** (2,70 - 1,73 zł/m² z tytułu nadpłaty za rok 2000);
- od 1.08.2001 r. stawka wzrosła do **2,70 zł/m²**.

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

-

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Pracownik rozliczający energię ciepłą źle zaewidencjonował koszty budynku. Powtórna analiza wykazała nadpłatę w kwocie 2.294,13 zł, a nie jak wykazano uprzednio niedopłatę w

kwocie 2.711,00 zł. Nadpłatę zwrócono mieszkańcom potrącając 1,73 zł/m² ze stawki za miesiąc lipiec 2001 r.

XI.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Czersk ul. Andersa 5, zasilany z ZGK Czersk.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **2,86 zł/m² do 3,36 zł/m²**;
- w dniu 1.07.2001 r. stawka wzrosła do **5,03 zł/m²** (4,35 + 0,68 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000).

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 12 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Brak zaliczenia kosztów ogrzewania budynku za m-c październik 2000 r. Brakująca faktura była przypisana do budynku o numerze 129 zamiast 192. W wyniku ponownej analizy kwota niedopłaty uległa zwiększeniu z 0,68 zł/m² do 1,06 zł/m². PKP poinformował mieszkańców, że dokona rozliczenia różnicy w roku 2002. W piśmie mieszkańców z dnia 22.10.2001 r. informacja o przyznaniu się PKP do innego błędu. Brak ustaleń w tym zakresie.

XII.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Włocławek ul. Kraszewskiego 38, zasilany z MPEC Włocławek (od października 2001), a wcześniej z kotłowni lokalnej.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.03.2001 r. stawka wzrosła z **3,20 zł/m² do 4,89 zł/m²**;
- w dniu 1.07.2001 r. stawka wzrosła do **5,62 zł/m²** (2,75 + 2,87 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000).

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 6 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Stawka 5,62 zł/m² została wyliczona po skorygowaniu wcześniej zaproponowanej kwoty o wnioski i spostrzeżenia mieszkańców (nie ustalono jakie konkretnie). Ustalono jedynie, że dla

wykonawcy obsługującego kotłownię zostały wystawione faktury korygujące do rzeczywistych wielkości zużycia opału.

XIII.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Chojnice ul. Dworcowa 23, zasilany z MZEC Chojnice.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **2,70 zł/m² do 3,20 zł/m²**;
- w dniu 1.07.2001 r. stawka wzrosła do **5,60 zł/m²**.

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Prognoza bieżącego zapotrzebowania. Niedopłata uzyskana w roku 2000 w wysokości 18,38 zł/m² została pokryta z opłat czynszowych.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Brak ustaleń w tym zakresie.

XIV.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Terespol Pomorski ul. Szkolna 1, zasilany z kotłowni lokalnej.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.03.2001 r. stawka wzrosła z **4,53 zł/m² do 5,10 zł/m²**;
- PKP poinformowało mieszkańców o wzroście stawki od 1.07.2001 r. do **6,54 zł/m²** (5,32 + 1,22 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000);
- po interwencji mieszkańców, PKP zaproponowała wzrost stawki od 1.07.2001 r. do **8,09 zł/m²** (6,12 + 1,97 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000 – PKP ustalił okres spłaty zadłużenia na 6 miesięcy);
- na skutek kolejnej interwencji mieszkańców, PKP zaproponowała wzrost stawki od 1.07.2001 r. do **7,00 zł/m²** (6,12 + 0,88 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000 – PKP ustalił okres spłaty zadłużenia na 12 miesięcy);
- na skutek kolejnej interwencji mieszkańców, PKP zaproponowała wzrost stawki od 1.07.2001 r. do **6,72 zł/m²** (6,12 + 0,59 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000 – PKP ustalił okres spłaty zadłużenia na 12 miesięcy).

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została ostatecznie rozłożona na okres 12 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

W piśmie z dnia 21.08.2001 PKP przyznała się do błędu polegającego na nie doliczeniu – przez pracownika PKP – do powierzchni grzewczej budynku powierzchni użytku wspólnego (pralni, klatek schodowych, suszarni, pomieszczenia palacza) oraz na nieprawidłowym rozliczeniu ilości opału. Przyjęto do rozliczeń powierzchnię 996,70 m², zamiast 1071,88 m². Po interwencji mieszkańców PKP podwyższyła stawkę obowiązującą od 1.07.2001 r. do 8,09 zł/m².

W piśmie z dnia 26.10.2001 PKP przyznała się do błędu polegającego na nie uwzględnieniu mocy zainstalowanych grzejników, co powinno być podstawą do obliczenia ogrzewanej powierzchni oraz do błędu polegającego na nie odliczeniu ciepła na ogrzanie pomieszczeń w budynku hydroforni. Na skutek interwencji mieszkańców PKP obniżyło wzrost stawek obowiązujących od 1.07.2001 r. do 7,00 zł/m².

W piśmie z dnia 28.12.2001 r. po kolejnej interwencji mieszkańców, PKP przyznała się do błędu polegającego na przyjęciu do analizy grzejników rurowych gładkich zamiast rzeczywiście zamontowanych grzejników typu Fawera oraz do błędu polegającego na nie uwzględnieniu faktu, że budynek hydroforni jest odległy od pomieszczenia kotłowni o 60 mb. Na skutek interwencji mieszkańców PKP obniżyło wzrost stawek obowiązujących od 1.07.2001 r. do 6,72 zł/m².

XV.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Chojnice ul. Sportowa 5, zasilany z MZEC Chojnice.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **2,70 zł/m² do 3,20 zł/m²**;
- PKP poinformowało mieszkańców o wzroście stawki od 1.07.2001 r. do **6,50 zł/m²**;
- na skutek interwencji mieszkańców, PKP zaproponowała wzrost stawki od 1.07.2001 r. do **5,45 zł/m²** (4,53 + 0,92 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000 – PKP ustalił okres spłaty zadłużenia na 12 miesięcy);
- na skutek kolejnej interwencji mieszkańców, PKP zaproponowała wzrost stawki od 1.07.2001 r. do **5,08 zł/m²** (4,21 + 0,87 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000 – PKP ustalił okres spłaty zadłużenia na 12 miesięcy).

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 12 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

PKP przyznała się do błędu polegającego na nie doliczeniu do powierzchni grzewczej budynku powierzchni użytku wspólnego (pralni, klatek schodowych, suszarni). Przyjęto do rozliczeń powierzchnię 1.070,00 m², zamiast 1.131,66 m². Na skutek interwencji mieszkańców PKP obniżyło wzrost stawek obowiązujących od 1.07.2001 r. do 5,45 zł/m².

W piśmie z dnia 25.09.2001 PKP przyznała się do błędu polegającego na nie uwzględnieniu mocy zainstalowanych grzejników, co powinno być podstawą do obliczenia ogrzewanej powierzchni. Na skutek interwencji mieszkańców PKP obniżyło wzrost stawek obowiązujących od 1.07.2001 r. do 5,08 zł/m².

XVI.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Bydgoszcz ul. Chłodzińskiego 3, zasilany z KPEC Bydgoszcz.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **2,70 zł/m² do 3,20 zł/m²**;
- PKP poinformowała mieszkańców o wzroście stawki od 1.07.2001 r. do **4,71 zł/m²**;
- na skutek interwencji mieszkańców, stawka zmalała od 1.07.2001 r. do **2,78 zł/m²** (2,73 + 0,05 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000 – PKP ustaliła okres spłaty zadłużenia na 6 miesięcy).

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Co do zamierzonej podwyżki na 4,71 zł/m², PKP tłumaczyła ją koniecznością pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognozą bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona ostatecznie na okres 6 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

PKP przyznała się do błędu polegającego na przyjęciu do kosztów budynku nr 3 faktury dotyczącej budynku nr 1. Na skutek korekty kwota niedopłaty za rok 2000 zmniejszyła się z 7.759,00 zł do 315,40 zł.

XVII.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Laskowice Pomorskie ul. Kolejowa 2,4,6,6a i 7, zasilane z kotłowni lokalnej.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.03.2001 r. stawka wzrosła z **2,75 zł/m² do 3,16 zł/m²**;
- PKP poinformowało mieszkańców o wzroście stawki od 1.07.2001 r. do **4,13 zł/m²** (3,30 + 0,83 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000);
- na skutek interwencji mieszkańców, PKP zaproponowała wzrost stawki od 1.07.2001 r. do **4,24 zł/m²** (3,36 + 0,88 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000).

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 6 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

PKP przyznała się do błędu polegającego na nie doliczeniu do powierzchni grzewczej budynku powierzchni użytku wspólnego (pralni, klatek schodowych, suszarni, pomieszczenia palacza, pomieszczenia hydroforni i powierzchni pawilonu handlowego) oraz błędu w sumowaniu kosztów wytworzenia ciepła. Przyjęto do rozliczeń powierzchnię 6.881,00 m², zamiast 7.594,59 m². Ponowna analiza wykazała niedopłatę w wysokości 36.542,97 zł (wcześniej 34.124,00 zł).

XVIII.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Bydgoszcz ul. Konfederatów Barskich 3, zasilany z KPEC Bydgoszcz.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **2,70 zł/m² do 3,20 zł/m²**;
- w dniu 1.07.2001 r. stawka wzrosła do **8,32 zł/m²** (5,38 + 2,94 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000).

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 6 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Nie dokonano ustaleń w tym zakresie.

XIX.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Bydgoszcz ul. Konfederatów Barskich 7, zasilany z KPEC Bydgoszcz.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **2,70 zł/m² do 3,20 zł/m²**;
- PKP poinformowała mieszkańców o wzroście stawki od 1.07.2001 r. do **6,72 zł/m²** (4,58 + 2,14 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000);
- ostatecznie PKP ustaliła stawkę obowiązującą od dnia 1.07.2001 r. w wysokości **7,01 zł/m²** (4,72 + 2,29 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000).

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 6 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

PKP podwyższyła pierwotnie planowany wzrost stawki, nie wskazując gdzie tkwił błąd w pierwszym rozliczeniu z czerwca 2001 r. Z przedstawianych przez PKP rozliczeń nie wynika, aby przy obliczaniu powierzchni grzewczej budynku uwzględniono powierzchnie wspólne. Sumowane są jedynie: powierzchnia lokali i powierzchnia pomieszczeń wydzierżawionych.

XX.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Bydgoszcz ul. Wańkowicza 6, zasilany z KPEC Bydgoszcz.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.05.2001 r. stawka wzrosła z **2,70 zł/m² do 3,05 zł/m²**;
- w dniu 1.07.2001 r. stawka wzrosła do **3,80 zł/m²** (3,14 + 0,66 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000).

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 6 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Brak ustaleń w tym zakresie.

XXI.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Aleksandrów Kujawski ul. Słowackiego 2 i 4, zasilane z kotłowni lokalnej PKP. W celu obniżenia kosztów ogrzewania w 2001 r., w budynku przy ul. Słowackiego 4 zmieniono ogrzewanie na indywidualne (etażowe).

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.03.2001 r. stawka wzrosła z **3,20 zł/m² do 5,41 zł/m²** (stawka uśredniona dla dwóch budynków);
- w dniu 1.07.2001 r. stawka wzrosła do **9,31 zł/m² (nr 2) i 10,20 zł/m² (nr 4)**.

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania. Spłata kwoty z tytułu niedopłaty została rozłożona na okres 6 miesięcy.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Brak ustaleń w tym zakresie.

XXII.

1. Adres budynku i dostawca ciepła:

Nakło n/Not. ul. Bohaterów 2, zasilany z kotłowni lokalnej PKP.

2. Podwyżki opłat ryczałtowych za centralne ogrzewanie:

- w dniu 1.03.2001 r. stawka wzrosła z **4,53 zł/m² do 6,39 zł/m²**;
- w dniu 1.07.2001 r. stawka wzrosła do **8,43 zł/m²** (4,72 + 3,71 zł/m² z tytułu niedopłaty za rok 2000 – 6 miesięczny okres spłaty);
- z dniem 1.08.2001r. stawka została obniżona do **5,12 zł/m²** (brak danych odnośnie składowych).

3. Podany przez PKP powód podwyżki:

Konieczność pokrycia niedopłaty uzyskanej w roku 2000 oraz prognoza bieżącego zapotrzebowania.

4. Błędy w analizie kosztów ustalone przez PKP na podstawie interwencji mieszkańców:

Brak ustaleń w tym zakresie. Istotna różnica w kwocie należności za rok 2000 wykazanej w piśmie z dnia 26.06.2001 r. kierowanym do lokatorów, będącym zawiadomieniem o podwyżce (22.258,00 zł) oraz w piśmie adresowanym do burmistrza Gminy Nakło zawierającym analizę kosztów (34.068,96 zł). Różnica ta nie została niczym uzasadniona.

W celu obniżenia kosztów ogrzewania budynków zasilanych z lokalnych kotłowni będących własnością PKP, Zakład podjął próbę pozyskania nowych wykonawców obsługujących kotłownię (dotychczasowym było Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Związków Zawodowych Pracowników PKP Służby Drogowej przy DMO Bydgoszcz). Rozpisał w tym celu przetarg. Na jego podstawie wyłoniony został podmiot obsługujący kotłownię w Laskowicach Pomorskich. Została nim firma „FACTUM”, która począwszy od listopada 2001 r. rozpoczęła obsługę kotłowni. Pozwoli to w ocenie Zakładu na obniżenie kosztów ogrzewania o ok. 20%. W przypadku pozostałych kotłowni przetarg został unieważniony w związku z protestem, którego istotą było występowanie w przetargu firmy zależnej od PKP.

Ponownie rozpoczęta procedura przetargu nieograniczonego doprowadziła do wyłonienia w dniu 20.02.2002 r. następujących ofert na obsługę kotłowni lokalnych:

Lp	Lokalizacja kotłowni	Wybrany oferent
1	Nakło n/Not. ul. Bohaterów 2	PRIMUS s.c. ul. Jagiellońska 56A Tczew
2	Nakło n/Not. ul. Nowa 2	PRIMUS s.c. ul. Jagiellońska 56A Tczew
3	Aleksandrów Kujawski ul. Słowackiego 2	PW DOMPOL ul. Hallera 17/19 Grudziądz

4	Toruń ul. Poznańska 2/4	PW ZZ Pracowników PKP Służby Drogowej przy DMO ul. Zygmunta Augusta 3 Bydgoszcz
5	Jabłonowo ul. Kolejowa 15	PW DOMPOL ul. Hallera 17/19 Grudziądz
6	Brodnica ul. Dworcowa 21	PRIMUS s.c. ul. Jagiellońska 56A Tczew
7	Bydgoszcz Emilianowo	PRIMUS s.c. ul. Jagiellońska 56A Tczew
8	Inowrocław ul. Magazynowa 92	PW ZZ Pracowników PKP Służby Drogowej przy DMO ul. Zygmunta Augusta 3 Bydgoszcz
9	Terespol Pomorski 58A	PRIMUS s.c. ul. Jagiellońska 56A Tczew
10	Bukowiec Pomorski ul. Dworcowa 11	PRIMUS s.c. ul. Jagiellońska 56A Tczew
11	Czersk ul. Kolejowa 1	PRIMUS s.c. ul. Jagiellońska 56A Tczew

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zważył co następuje:

W świetle art. 1 ust. 1 oraz art. 8 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, postępowanie antymonopolowe może być wszczęte wyłącznie w sytuacji zagrożenia interesu publicznego przez ograniczające konkurencję praktyki rynkowe przedsiębiorców nadużywających posiadaną przez siebie dominującą pozycję na rynku.

Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Antymonopolowy w szeregu swoich orzeczeniach eksponuje konieczność naruszenia lub zagrożenia interesu publicznego jako bezwzględną przesłankę podjęcia działań przez organ antymonopolowy. Zdaniem Sądu, interes publiczny, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy należy interpretować jako dotyczący ogółu, z góry nieokreślonej liczby podmiotów, a nie jednostki, czy też określonej grupy (wyrok z dnia 4 lipca 2001 r., sygn. akt XVII Ama 100/00). Stanowisko to w pełni koreluje ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 29 maja 2001 r., sygn. akt I CKN 1217/98).

Tak więc podstawą do zastosowania przez Prezesa Urzędu przepisów ustawy winno być uprzednie stwierdzenie, że naruszony został interes publiczny.

Z ustaleń dokonanych przez Prezesa Urzędu wynika, iż w rozpatrywanej sprawie nie można postawić Zakładowi zarzutu naruszenia interesu publicznego w rozumieniu ustawy. Przemawia za tym m.in. fakt, iż kwestionowane przez wnioskodawców oraz skarżących mieszkańców podwyżki opłat nie dotknęły wszystkich budynków administrowanych przez Zakład (również w ramach danej miejscowości), lecz jedynie ich części (mniejszej). Duża rozpiętość w wysokości opłat za c.o. (od 1,87 zł/m² do 10,20 zł/m²) wskazuje, iż ewentualną praktykę antykonkurencyjną można by rozpatrywać jedynie w odniesieniu do konkretnej, z góry określonej grupy lokatorów. Prezes Urzędu nie ustalił ponadto, aby poza wskazywanymi przez Zakład różnicami w usytuowaniu budynków, w ich stanie technicznym i źródle

zasilania w ciepło, istniało inne wspólne kryterium w oparciu, o które administrator zróżnicował wysokość opłat za ciepło. Tak więc w każdym przypadku należałoby indywidualnie badać wysokość rzeczywistych kosztów ogrzewania w odniesieniu do danego budynku z uwzględnieniem jemu tylko właściwych warunków. Uniemożliwia to łączne rozpatrzenie przedmiotowej sprawy również w odniesieniu do grupy tych budynków, które dotknięte zostały najwyższymi podwyżkami opłat za c.o. Każdego z nich dotyczy inny stan faktyczny, który w ocenie Prezesa Urzędu winien być rozpatrzony przez właściwy sąd powszechny z powództwa lokatorów, bądź reprezentujących ich interesy, właściwych miejscowo Powiatowych/Miejskich Rzeczników Konsumentów. Ustawowo określone kompetencje Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nie uzasadniają wszczęcia i prowadzenia postępowań antymonopolowych w odniesieniu do grup lokatorów zamieszkujących pojedyncze budynki.

Rozstrzygając o interesie publicznym w rozpoznaniu niniejszej sprawy Prezes Urzędu miał na uwadze, iż ewentualna praktyka Zakładu nie dotyczyła ogółu, z góry nieoznaczonych podmiotów, lecz ściśle skonkretyzowanych lokatorów będących pracownikami – obecnymi i byłymi – PKP, zamieszkującymi dany budynek. Cała sprawa dotyczy więc relacji wewnętrznych pomiędzy PKP, będącym właścicielem budynków i lokatorami mieszkań zakładowych. Stosunki istniejące pomiędzy podmiotami sporu w zakresie ogrzewania lokali nie mają charakteru antykonkurencyjnego i nie wychodzą w swoich skutkach poza przedmiotowe budynki.

W odniesieniu do miejscowości, w których Zakład zakupuje ciepło dostarczane przez inny podmiot (przedsiębiorstwo energetyczne), rozliczając jedynie koszty zakupu ciepła na mieszkańców bez narzutów własnych, tj. Bydgoszczy, Torunia, Włocławka, Inowrocławia, Grudziądz, Chojnic, Czerska, Kruszwicy, Barcina, Aleksandrowa Kujawskiego, Więcborka i Nowego Miasta Lubawskiego nie może być on z pewnością uznany za przedsiębiorstwo energetyczne występujące na rynku dystrybucji ciepła w danej miejscowości, a jedynie za właściciela budynku wielo-lokalowego, który stosownie do art. 45a ust. 6 ustawy Prawo energetyczne jest odpowiedzialny za rozdzielenie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu ciepła. Biorąc pod uwagę, iż mieszkańcy rozpatrywanych budynków zajmują lokale na podstawie cywilno-prawnych umów najmu, należy traktować świadczoną na ich rzecz usługę w zakresie rozliczenia kosztów ogrzewania mieszkań jako jedno ze świadczeń wynajmującego. Tak więc za rynek właściwy od strony przedmiotowej należałoby uznać rynek podaży mieszkań przeznaczonych na wynajem.

Podobnie należy rozumować co do pozostałych miejscowości (Nakło n/Not., Terespol Pomorski, Laskowice Pomorskie, Emilianowo, Bukowiec, Jabłonowo i częściowo Aleksandrów Kujawski), a więc tam gdzie Zakład eksploatując kotłownie lokalne występuje jako niekoncesjonowany producent ciepła dostarczanego do własnych budynków. Należy w tym przypadku stosować przepisy art. 45a ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne, stosownie do których Zakład ustala opłaty dla mieszkańców budynków tak, aby ich wysokość zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez niego kosztów wytwarzania ciepła. Również w tym przypadku należałoby uznać, iż rynkiem właściwym od strony przedmiotowej jest rynek podaży mieszkań przeznaczonych na wynajem, gdyż najemcy nie mają nawet potencjalnej możliwości wyboru innego dostawcy ciepła. Decyzję w tej kwestii może podjąć jedynie właściciel nieruchomości – Zakład, który posiadając własne kotłownie lokalne, nie jest tym zainteresowany. Zakład występuje tu w podwójnej roli, jest jednocześnie producentem i odbiorcą ciepła (w rozumieniu ustawy Prawo energetyczne). Przesądza to o niemożliwości ustalenia relacji podaży-popytu pomiędzy nim i mieszkańcami na rynku produkcji i dystrybucji ciepła.

Prezes Urzędu nie uznał substytutowości lokali przeznaczonych na wynajem na tzw. wolnym rynku (w danej miejscowości) wobec mieszkań zakładowych PKP. Najem mieszkań

zakładowych PKP ma charakter szczególny ze względu m.in. na fakt, iż Zakład prowadzi w tym zakresie działalność o charakterze non-profit, a tym samym czynsz uiszczany przez lokatorów jest znacząco niższy od stawek czynszu na wolnym rynku. Ponadto istnieją szczególne zasady dotyczące nawiązywania umów najmu, a co szczególnie ważne z punktu widzenia lokatorów najem mieszkań w przedmiotowych budynkach jest niezbędną przesłanką dla skorzystania przez lokatorów z uprawnień przewidzianych w ustawie z dnia 8.09.2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz.U. z 2000 r. Nr 84, poz. 948), dotyczących nabycia lokali na szczególnych, uprzywilejowanych zasadach.

Biorąc pod uwagę powyższe, należałoby w niniejszej sprawie wyznaczyć rynek właściwy (art. 4 pkt 8 ustawy) jako rynek szczególnej formy najmu, obejmujący geograficznie jedynie konkretne, pojedyncze lokalizacje budynków. Tak wąski rynek właściwy jest potwierdzeniem braku naruszenia przez Zakład interesu publiczno-prawnego (art. 1 ust. 1 ustawy), tj. interesu ogółu, z góry nie oznaczonych konsumentów.

Wobec powyższego, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, mając na uwadze przepis art. 1 ust. 1 stanowiący o interesie publicznym, jako bezwzględnej przesłance podjęcia działań przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, należało uznać, iż oczywistym jest, że sprawa nie ma charakteru antymonopolowego i na podstawie art. 85 ust. 1 ustawy orzec jak w pkt II i pkt III decyzji – odmówić wszczęcia postępowania antymonopolowego.

Mając na uwadze brak przesłanek niezbędnych dla wszczęcia postępowania antymonopolowego, Prezes Urzędu odniósł się do zarzutów stawianych Zakładowi jedynie na marginesie. Stanowisko wyrażone w tym zakresie nie ma charakteru stanowczego i stanowi jedynie próbę oceny ustalonego w sprawie stanu faktycznego w świetle przepisów prawa mającą na celu pomoc mieszkańcom budynków oraz reprezentującym ich interesy Rzecznikom Konsumentów, jak również ewentualnie podstawę dla podjęcia działań przez właściwe organy kontroli państwowej.

W pierwszym rzędzie należy odnieść się do zarzutu osiągnięcia przez Zakład nieuzasadnionych korzyści w wyniku ustalenia opłat w rozpatrywanej wysokości (art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy). Prezes Urzędu uznał za niewątpliwie, iż Zakład nie prowadzi w zakresie działalności polegającej na dostarczaniu energii elektrycznej do mieszkań zakładowych PKP działalności zarobkowej. Opłaty ustalane są jedynie w wysokości pozwalającej na rozliczenie się z kosztów zakupu, bądź wytworzenia ciepła. Biorąc zaś pod uwagę, iż część z mieszkańców zalega z opłatami, bądź nie uznając podwyżek uiszczają/uiszczą je w wysokości dotychczasowej (znacznie niższej), należy uznać, iż Zakład ponosi stratę na przedmiotowej działalności. Strata za rok 2000, będąca wynikiem stosowania zaniżonych stawek opłat w tym roku, również obrazuje, iż zarzut uzyskiwania nieuzasadnionej korzyści (majątkowej) należy uznać za chybiony.

Nie sposób kwestionować spoczywającego na najemcy obowiązku pokrycia opłat związanych z użytkowaniem lokalu i to w pełnej ich wysokości. Oczywistym jest, że samo nałożenie na lokatorów – zobowiązanych na mocy ustawy Prawo energetyczne do ponoszenia „całkowitych” kosztów ogrzewania – obowiązku spłaty należności za poprzedni sezon grzewczy nie może być uznane za przejaw niedozwolonej praktyki antykonkurencyjnej przedsiębiorcy, który działa przeciw w oparciu o rachunek ekonomiczny. Prezes Urzędu miał na uwadze, że kwota z tytułu pokrycia straty za rok 2000 została rozłożona na mieszkańców bez naliczenia jakichkolwiek kosztów dodatkowych oraz odsetek. Również fakt, iż Zakład podwyższył opłaty jedynie co do części z budynków i w sposób bardzo zróżnicowany

wskazuje, iż podwyżka nie wynikała z chęci osiągnięcia nieuzasadnionych korzyści, lecz była odzwierciedleniem kosztów właściwych dla każdego z budynków.

Wobec stawianego Zakładowi zarzutu nie udzielania odpowiedzi na zapytania mieszkańców, a przez to naruszenia art. 8 ust. 2 pkt 7 ustawy (narzucanie konsumentom uciążliwych warunków dochodzenia swoich praw) Prezes Urzędu zważył, iż stosownie do art. 9 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733) Zakład jako wynajmujący zawiadomił lokatorów o podwyższeniu opłat za c.o. i przyczynach dokonanej podwyżki. Następnie w większości przypadków prowadził z lokatorami bogatą korespondencję stanowiącą zasadniczą część zebranego w sprawie materiału dowodowego. W pismach będących odpowiedzią na wątpliwości wysuwane przez lokatorów, przedstawiał analizy kosztów ogrzewania budynków umożliwiając mieszkańcom sprawdzenie poprawności dokonanych przez siebie wyliczeń. Sporadycznych przypadków opóźnienia się w udzieleniu odpowiedzi bądź nawet jej nie udzielenia (na konkretne pisma) nie można kwalifikować jako zakazanej ustawą praktyki Zakładu. Przywołać w tym miejscu należy tezę z uzasadnienia wyroku Sądu Antymonopolowego z dnia 2 kwietnia 2001 r., sygn. akt XVII Ama 12/01, w której Sąd nie uznał zarzutu nie przyjmowania przez uczestnika postępowania antymonopolowego petycji, skarg i wniosków oraz nie odpowiadania na listy abonentów. Zdaniem Sądu żaden przepis prawa nie zobowiązuje przedsiębiorców do odpowiadania na listy, petycje, wnioski i skargi konsumentów, a jeśli tak, to nie można w tym przypadku mówić o naruszeniu art. 8 ust. 2 pkt 7 ustawy. Kontynuując, Sąd skonstatował, że zachowanie "milczenia" wobec roszczeń jest prawem podmiotowym każdego podmiotu prawa i nie może być postrzegane jako forma eksploatacji pozycji dominującej.

Odnosząc się do zasadniczego zarzutu jakim jest stosowanie opłat ryczałtowych za energię ciepłą w wysokości nie uzasadnionej kosztami, należy stwierdzić, iż stosowane przez Zakład stawki (w wersji poprawionej) nie odbiegają rażąco od cen stosowanych przez innych przedsiębiorców działających w podobnych warunkach (dotyczy budynków zasilanych z małych lokalnych kotłowni). Powyższy fakt jest znany organowi antymonopolowemu z urzędu (art. 77 §4 kodeksu postępowania antymonopolowego). Jest to związane w dużej mierze wysokimi kosztami pracowniczymi. Konieczność całodobowej obsługi kotłowni, wymusza ustalenie pracochłonności na poziomie min. 4 etatów nawet po sezonie grzewczym. Również inne koszty dotyczące np. podatków i opłat lokalnych powodują wysokie obciążenia mieszkańców. Powszechnie znanym jest fakt, iż mała lokalna kotłownia posiada mniejszą sprawność energetyczną i wydajność niż duże ciepłownie miejskie. Wszystkie koszty, o których mowa przenoszone są proporcjonalnie jedynie na niewielką grupę lokatorów zamieszkujących od jednego do zaledwie kilku budynków.

Opłaty ryczałtowe za energię ciepłą w wysokości około 5-6 zł/m² nie należą do rzadkości i budzą uzasadnione podejrzenie dopiero jeśli przekroczą tę granicę. I tak np. PKP S.A. Oddział Gospodarka Mieszkaniowa Zakład w Białymstoku począwszy od sezonu grzewczego 2000/2001 obciążył mieszkańców budynku w Prostkach stawką w wysokości 6,92 zł/m² (wg rzeczywistych kosztów wytworzenia ciepła w kotłowni lokalnej). Dokonując oceny wysokości kwestionowanych podwyżek opłat, należy zauważyć, iż w dużej mierze składa się na nie kwota należności z tytułu straty za rok 2000. Po jej odjęciu – co jest niezbędne dla oceny zasadności opłat z punktu widzenia rzeczywistych kosztów wytwarzania ciepła – pozostaje kwota, która jedynie w przypadku budynku nr 1 przy ul. Szkolnej w Terespolu Pomorskim nieznacznie przekracza granicę, o której mowa powyżej. Ocena stawek (9,31 zł/m² i 10,20 zł/m²) stosowanych dla budynków w Aleksandrowie Kujawskim jest

utrudniona, gdyż nie dokonano ustaleń co do składowych. W tym przypadku wysokość opłat została jednak uwiarygodniona przez fakt zmiany ogrzewania na indywidualne.

Dokonując powyższej oceny organ antymonopolowy uwzględnił argument Zakładu, iż będąca jego własnością infrastruktura jest często zaniedbana ze względu na brak środków dla przeprowadzenia nawet najbardziej koniecznych remontów. Niewątpliwym jest, że wpływa to na koszty ogrzewania budynków i uniemożliwia proste porównanie wysokości opłat stosowanych przez Zakład oraz przez innych administratorów zasobów mieszkaniowych w poszczególnych miejscowościach. Samo w sobie nie może być zarazem kwestionowane przez organ administracji państwowej gdyż jest wynikiem polityki właściciela Zakładu – państwa.

Z wyjaśnień składanych przez przedstawicieli Zakładu wynika, iż do roku 2000 straty ponoszone w związku z ogrzewaniem mieszkań zakładowych PKP przez terenowe jednostki organizacyjne pokrywane były z dotacji udzielanych przez PKP OGM w Warszawie, a ponadto, że do roku 1999 (włącznie) koszty były rozliczane na grupy budynków odpowiadające w przybliżeniu byłym województwom. Wyłączało to konieczność wnikliwej, bieżącej analizy kosztów ogrzewania oraz urealniania stawek opłat za c.o. Począwszy od roku 2000, z uwagi na przekształcenie (powstanie PKP Spółka Akcyjna) oraz restrukturyzację PKP, a także ujemny wynik finansowy, Zakład został zobowiązany do zbilansowania swojej działalności w zakresie ogrzewania mieszkań zakładowych. Nastąpiło również rozliczenie poszczególnych budynków. Wynikiem tego było podsumowanie roku 2000 w oparciu o rzeczywiste koszty ogrzewania, które wykazało w wielu przypadkach dużą niedopłatę. Gdyby Zakład dokonał podwyżek opłat za ciepło i urealnił je do poziomu uzasadnionego kosztami już w roku 2000, wówczas nie doszłoby do skumulowania skutków urealniania opłat za lata 2000 i 2001 w okresie VII 2001 – XII 2001, bądź VII 2001 – VI 2002 (zależnie od przyjętego okresu spłaty należności za rok 2000). Szczególnie ostro zarysował się ten problem w początkowym okresie – kiedy PKP Zakład w Bydgoszczy przedstawił mieszkańcom nowe stawki opłat uwzględniające sześciomiesięczny okres spłaty, a ponadto obarczone wieloma błędami w analizie. Zaniechanie w zakresie ustalenia stawek opłat w roku 2000 na poziomie realnym można ocenić jedynie jako wynik braku rzetelności i niegospodarności ze strony Zakładu, a nie czyn o charakterze antykonkurencyjnym, gdyż jego skutki nie wiązały się z nałożeniem na mieszkańców dodatkowych i nieuzasadnionych obciążeń.

Prezes Urzędu zauważył w toku prowadzonych czynności, iż w wielu przypadkach podwyżki opłat za c.o. dokonane przez Zakład w roku 2001, były częściowo (często w znacznej mierze) wynikiem błędów w analizie kosztów ogrzewania. Należał do nich w szczególności błąd polegający na przyjęciu do rozliczeń jako powierzchnię ogrzewaną budynku, jedynie powierzchnię mieszkań bez tzw. powierzchni wspólnych (klatki schodowe, pralnie, suszarnie i inne). Skutkiem tego było dwukrotne poniesienie przez mieszkańców kosztów ogrzewania tych powierzchni. Raz w opłacie za c.o. i drugi raz w opłatach czynszowych. Zdarzały się również przypadki nie doliczenia do powierzchni ogrzewanej powierzchni wynajmowanej, bądź dzierżawionej przedsiębiorcom (np. zakładom usługowym). Istnieje w tym przypadku podejrzenie pobierania podwójnych opłat za ogrzanie tych pomieszczeń. Raz od mieszkańców i drugi raz od najemców/dzierżawców tych pomieszczeń, bądź zwolnienia z tych kosztów przedsiębiorców i bezpodstawnego obarczenia nimi najemców lokali mieszkalnych.

Powtarzał się również – w kilku przypadkach – błąd polegający na przyjmowaniu do analizy kosztowej innego typu grzejników, niż rzeczywiście zamontowane w budynkach (na klatkach schodowych), czego skutkiem było przyjęcie do przeliczeń zaniżonej łącznej powierzchni ogrzewanej budynku (np. w Chojnicach przy ul. Sportowej 5), bądź nieuwzględnienie mocy grzejników skutkujące podobnie. Taka niefrasobliwość wydaje się niedopuszczalna u doświadczonego przecież administratora zasobów mieszkaniowych, który

dysponuje środkami (odpowiednie służby techniczne oraz ekonomiczne) pozwalającymi na zapewnienie właściwych rozliczeń z mieszkańcami i świadczy o krańcowym zaniedbaniu podstawowych obowiązków przez pracowników Zakładu odpowiedzialnych za ten zakres jej działalności.

W szeregu przypadkach Zakład nawet nie określił rodzaju błędu i przyczyn jego powstania, a bardzo rzadko przyznał się wprost do skutków jakie miał on dla obowiązującej mieszkańców danego budynku stawki za c.o. Często wskazywał jedynie, że wystąpił błąd w ewidencji kosztów, bądź jeszcze ogólniej, iż po przeanalizowaniu uwag mieszkańców przeprowadzono ponownie analizę, która „przedstawia się następująco”. Utrudniło to znacznie dokonanie precyzyjnych ustaleń w sprawie. Było również manifestacją arogancji wobec mieszkańców. Budzi też podejrzenie co do tego, czy błąd w analizie w ogóle wystąpił, bo jeśli nie, to może to świadczyć, że Zakład w sposób dowolny obniżał stawkę za c.o. w celu uspokojenia wzburzonych mieszkańców, ale z naruszeniem interesów własnej spółki.

Podczas kontroli przeprowadzonej w siedzibie Zakładu, na zapytanie kontrolujących pracowników Urzędu, którzy dokonali wglądu do korespondencji i dokumentów dotyczących niniejszej sprawy, przedstawiciel Zakładu dyr. ds. ekonomiczno-finansowych Stanisław Jabłonowski zeznał, że w konkretnych przypadkach zdarzały się jedynie drobne nieprawidłowości i błędy w wyliczeniu kosztów ciepła. Twierdzenie to w świetle ustalenia, iż przedmiotowe błędy miały często poważne skutki finansowe dla mieszkańców wydaje się nieprawdziwe, bądź w najlepszym razie lekceważące interes lokatorów.

Tym co uderza w tej sprawie, jest również fakt, że Zakład dokonywał ponownych analiz kosztów dopiero na skutek interwencji mieszkańców danego budynku, bądź instytucji albo organów występujących w interesie mieszkańców. Brak jest w zebranych materiale dowodowym choćby jednej powtórnej analizy kosztów wykonanej przez PKP z własnej inicjatywy, która mogłaby skutkować obniżeniem obciążeń mieszkańców. Na tle kilku spraw można odnieść wrażenie, iż ilość ustalonych przez PKP błędów i nieścisłości w wyliczeniach zależała w przeważającej mierze od uporu i docieklivosti mieszkańców (np. Terespol Pomorski ul. Szkolna 1, Chojnice ul. Sportowa 5). Począwszy od miesiąca lipca 2001 Zakład dysponował informacjami, wskazującymi na możliwość naliczenia często niezasadnych stawek opłat za c.o. (w tym czasie do PKP wpłynęło szereg skarg mieszkańców oraz prawdopodobnie zwolniono pracownika odpowiedzialnego za rozliczenia), mimo tego nie przeprowadził ponownej i gruntownej analizy dla wszystkich budynków znajdujących się w gestii Zakładu. Zaniechanie w tym zakresie w ocenie Prezesa Urzędu jest karygodne i świadczy o nie liczeniu się z interesem lokatorów.

Mniej liczne przypadki, kiedy błąd w rozliczeniu ustalony na podstawie interwencji mieszkańców skutkował dla nich korzystnie, utwierdzają w przekonaniu o niegospodarności administratora zasobów mieszkaniowych i braku kompetencji pracowników Zakładu odpowiedzialnych za rozliczanie kosztów ogrzewania.

Stwierdzone w toku postępowania i wskazane powyżej błędy i nieprawidłowości w analizie kosztów ogrzewania, nie są wynikiem nadużywania pozycji dominującej na rynku przez Zakład (art. 8 ust. 1 ustawy), a ich rozpoznanie nie leży w kompetencjach organu antymonopolowego. Winny być jednak w ocenie Prezesa Urzędu poddane wnikliwej kontroli. W pierwszym rzędzie przez jednostkę zwierzchnią Zakładu oraz przez organy kontroli państwowej w granicach ich właściwości. Biorąc pod uwagę, że skarżący mieszkańcy zajmują lokale w oparciu o cywilno-prawny stosunek najmu, ewentualnych nadpłat z tytułu błędów w analizie kosztów mogą dochodzić na drodze sądowej w oparciu o przepisy o odpowiedzialności odszkodowawczej (art. 405 k.c., art. 415 i następne k.c. i art. 471 i następne k.c.).

Wobec powyższego, należało uznać za oczywisty brak naruszenia zakazu określonego w art. 8 ust. 1 ustawy i orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje wnioskodawcy, odpowiednio:

- Powiatowemu Rzecznikowi Konsumentów w Nakle n/Not. co do pkt II;
- Miejskiemu Rzecznikowi Konsumentów w Bydgoszczy co do pkt III,

odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Antymonopolowego, w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Delegatura w Bydgoszczy. Na postanowienie objęte pkt 1 sentencji zażalenie nie przysługuje.

Prawo odwołania nie przysługuje (zgodnie z art. 87 ust. 5 ustawy) osobom dopuszczonym do udziału w postępowaniu na prawach zainteresowanego.

Otrzymują:

1. Pani Małgorzata Połukard-Falkowska
Powiatowy Rzecznik Konsumentów
ul. Dąbrowskiego 54
89-100 Nakło n/Not.
2. Pan Krzysztof Tomczak
Miejski Rzecznik Konsumentów
Urząd Miasta Bydgoszczy
ul. Niedźwiedzia 4
85-102 Bydgoszcz
3. PKP S.A. Oddział Gospodarka Mieszkaniowa
Zakład w Bydgoszczy
ul. Zygmunta Augusta 7
85-082 Bydgoszcz
4. Pani Wiesława Penkowska
ul. M. Konopnickiej 1/40
85-124 Bydgoszcz
5. Pani Marzena Sobczyk
ul. Bohaterów 2/7
89-100 Nakło n/Not.
6. Pan Ewich Ryszard
ul. Bohaterów 2/12
89-100 Nakło n/Not.
7. Pan Wiesław Król
ul. Bohaterów 2/10
89-100 Nakło n/Not.
8. a/a