



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. KOMUNALNYCH

Płock, 26.05.2011

do: WOP-I-RO.0003.200.2011.AK

Pani Wioletta Kulpa

Radna Miasta Płocka

W odpowiedzi na wniesioną przez Panią interpelację Nr 200 złożoną w dniu 23 maja b.r. uprzejmie informuję, co następuje.

I. Koszty oświetlenia piwnic i korytarzy

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego najemcy lokali ponoszą opłaty z tytułu czynszu oraz tzw. opłat niezależnych od właściciela tzn. opłat za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych.

Miejscem dostawy energii elektrycznej przeznaczonej na oświetlenie piwnic, korytarzy oraz klatek schodowych jest część nieruchomości przeznaczona do użytku ogólnego. Wszystkie koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją pomieszczeń ogólnego przeznaczenia (w tym koszty energii elektrycznej) ponoszone są przez właściciela nieruchomości.

W budynkach wspólnot mieszkaniowych zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. Art. 14 ustawy stanowi, iż na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się m.in. opłaty za dostawę energii elektrycznej w części dotyczącej nieruchomości wspólnej. Zgodnie zaś z art. 12 p. 2 ustawy właściciele lokali (tj. właściciele lokali wyodrębnionych oraz Gmina) ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w stosunku do ich udziałów.

Biorąc pod uwagę powyższe przepisy prawa stwierdzić należy, iż nie ma podstaw do obciążania najemców kosztami oświetlenia piwnic, korytarzy oraz klatek schodowych.

II. Montaż wyłączników czasowych w piwnicach.

Na klatkach schodowych budynków mieszkalnych zamontowane są tzw. automaty schodowe. Istnieje techniczna możliwość zamontowania ich również w piwnicach lecz z przyczyn praktycznych nie jest to realizowane. Automaty schodowe dają możliwość regulacji czasu oświetlenia w przedziale 0,5 ÷ 15 minut. Ustawienie krótkiego czasu spowoduje, iż wyłączenie oświetlenia nastąpi zbyt szybko zaś ustawienie ma czas maksymalny spowoduje w większości przypadków zbędne zwiększenie zużycia energii elektrycznej.

Informuję jednocześnie, iż wiele wspólnot mieszkaniowych podejmuje działania pozwalające na ograniczenie kosztów zużycia energii elektrycznej przeznaczonej na oświetlenie części wspólnych i jednocześnie uniemożliwiających jej nielegalny pobór. Działaniami tymi może być:

- montaż ograniczników mocy od 100 W do 2 kW,
- wykonanie instalacji o obniżonym napięciu 24 V.

Realizacja powyższych działań odbywać się może tylko na podstawie stosownej uchwały wspólnoty mieszkaniowej.

Zastępca Prezydenta Miasta Płocka

Krzysztof Buczkowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. WOP-I-RO
3. BRM
4. WGM-I-ZG a/a