



ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ 2/2015

Προς

1. ΔΕΥΑΚ gramthle@deyakoz.gr
2. τον Πρόεδρο της ΔΕΥΑΚ Πεκρίδη
Γεώργιο gpekridis@yahoo.gr
3. την εταιρεία με την επωνυμία
“ΥΔΡΟΘΕΡΜ” bvasiliadi@yahoo.com

Κοινοποίηση

1. Γραφείο Δημάρχου ioannidis@kozanh.gr
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα
bougiotopoulos@kozanh.gr

Η καταγγελία

Ο συμπαραστάτης του δημότη και της επιχείρησης δέχθηκε την υπ' αριθμ. πρωτ.
***** καταγγελία η οποία έλαβε αριθμό 2 στο μητρώο καταγγελιών.

Η καταγγέλλουσα εταιρία με έδρα την Κοζάνη εκμισθώνει ένα ισόγειο κατάστημα σε οικοδομή που βρίσκεται στην Κοζάνη επί της οδού ***** και στην οποία η Δημόσια Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Κοζανης (ΔΕΥΑΚ) παρέχει τηλεθέρμανση. Η δε κατανομή των δαπανών θέρμανσης γίνεται κατόπιν επιλογής των ιδιοκτητών της οικοδομής με την μέθοδο των ποσοστών. Επειδή όμως, η καταγγέλλουσα διατηρεί το κατάστημα κλειστό τις ώρες που θερμαίνονται οι λοιπές οριζόντιες ιδιοκτησίες της οικοδομής, επιθυμεί να αυτονομήσει το κατάστημα με την τοποθέτηση θερμιδομετρητή ο οποίος θα καταμετρά την κατανάλωση της θερμικής ενέργειας που κατανάλωσε η ιδιοκτησία του. Δια του εκπροσώπου της απευθύνθηκε στον συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης με την με αριθμό πρωτ. ***** αναφορά της παραπονούμενη ότι η ΔΕΥΑΚ αρνείται να δεχτεί το αίτημά της για διαχειριστική αυτονόμηση της τηλεθέρμανσης με την τοποθέτηση δεύτερου θερμιδομετρητή στην οριζόντια ιδιοκτησία στην οποία στεγάζεται και βρίσκεται στο ισόγειο οικοδομής επί της ***** στην Κοζάνη. Ταυτόχρονα δήλωσε ότι για αυτήν την προσθήκη θερμιδομετρητή έχει τη συναίνεση του ιδιοκτήτη της οριζόντιας ιδιοκτησίας και των υπόλοιπων ιδιοκτητών των οριζόντιων ιδιοκτησιών όλης της οικοδομής.

Αρμοδιότητα του Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης

Σύμφωνα με το άρθρο 77 παρ. 3 του Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα “Καλλικράτης”), ο Συμπαραστάτης του Δημότη και της Επιχείρησης δέχεται καταγγελίες άμεσα θιγόμενων πολιτών και επιχειρήσεων για κακοδιοίκηση από τις υπηρεσίες, τα νομικά πρόσωπα και τις επιχειρήσεις του Δήμου και διαμεσολαβεί για την επίλυση των σχετικών προβλημάτων. Από το παραπάνω ιστορικό φαίνεται ότι η αιτούσα επιχείρηση θίγεται από την παραπάνω άρνηση και ως εκ τούτου η αναφορά αυτής πρέπει να εξεταστεί παραπέρα.

Γνωμοδότηση

Στην Κοζάνη στις 13/3/2003 δυνάμει της με αριθμό 18/2003 αποφάσεως συνήλθε σε συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο της ΔΕΥΑΚ και αποφάσισε την σύνταξη του κανονισμού τηλεθέρμανσης ο οποίος καθορίζει τις σχέσεις της επιχείρησης με τους καταναλωτές.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του κανονισμού προκειμένου να γίνει η σύνδεση της οικοδομής με το δίκτυο διανομής τηλεθέρμανσης απαιτούνται να προσκομιστούν : η άδεια οικοδομής, ο πίνακας χιλιοστών οικοδομής, η μελέτη κατανομής δαπανών θέρμανσης στη περίπτωση που ζητείται έκδοση αναλυτικού λογαριασμού και το σκαρίφιμα σύνδεσης.

Κατά την υπογραφή δε της σύμβασης με την υπεύθυνη δήλωση των ιδιοκτητών, η οποία συμπεριλαμβάνεται στη σύμβαση παροχής τηλεθέρμανσης, δηλώνεται η μέθοδος κατανομής. Ταυτόχρονα οι ιδιοκτήτες των οριζοντίων ιδιοκτησιών της οικοδομής συμπληρώνουν και συνυπογράφουν το έντυπο με το οποίο δηλώνονται τα στοιχεία της κάθε οριζόντιας ιδιοκτησίας για την έκδοση λογαριασμού κατανάλωσης τηλεθέρμανσης.

Η κατανομή των δαπανών λειτουργίας σύμφωνα με τα ανωτέρω γίνεται με τρεις τρόπους :

1. Επιλογή ποσοστών. Η κατανομή των δαπανών θα γίνεται βάσει των ποσοστών συμμετοχής που αναγράφονται στην αντίστοιχη στήλη και αφορά οικοδομές χωρίς αυτόνομη λειτουργία σε κάθε ιδιοκτησία .
2. Επιλογή ωρομετρητών : η κατανομή των δαπανών θα γίνεται με τη βοήθεια των ενδείξεων των επιμέρους ωρομετρητών σύμφωνα με τη μελέτη κατανομής δαπανών η οποία επισυνάπτεται.
3. Επιλογή θερμιδρομετρητών : η κατανομή θα γίνεται με τη βοήθεια των ενδείξεων των επιμέρους θερμιδρομετρητών είτε αναλογικά είτε σύμφωνα με την μελέτη κατανομής δαπανών εφόσον κατατεθεί και επισυναφθεί.

Με το **ΠΔ 7/1985** (ΦΕΚ Δ. 631/1985) θεσμοθετήθηκε ο κανονισμός κατανομής δαπανών θέρμανσης πολυκατοικιών. Το **άρθρο 1** όρισε τον τρόπο κατανομής δαπανών θέρμανσης διαφοροποιώντας τον τρόπο υπολογισμού στα κτίρια όπου οι οριζόντιες ιδιοκτησίες δεν έχουν αυτόνομη λειτουργία θέρμανσης και στα κτίρια όπου οι οριζόντιες ιδιοκτησίες έχουν αυτόνομη λειτουργία θέρμανση : “ 1.1. Ο κανονισμός αυτός αφορά στον τρόπο κατανομής ανά ιδιοκτησία των δαπανών κεντρικής θέρμανσης κτιρίων που περιλαμβάνουν περισσότερες της μιας οριζόντιες ιδιοκτησίες. 1.2. Η Κεντρική θέρμανση των κτιρίων της προηγούμενης περίπτωσης (1.1.) είναι κοινόχρηστο αγαθό και ο τρόπος κατανομής των δαπανών της στις επί μέρους ιδιοκτησίες γίνεται ως εξής: 2. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΩΝ ΘΕΡΜΙΚΩΝ ΑΠΩΛΕΙΩΝ 3. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΤΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ

3.1. Δαπάνες λειτουργίας 3.1.1. Σε κτίρια χωρίς μετρητές παροχής θερμότητας, οι δαπάνες λειτουργίας κατανέμονται με τα παραπάνω ποσοστά π(%)

$$I - \Sigma \text{FL} \cdot \epsilon \lambda$$

$\pi_i = \epsilon_i \cdot \frac{\text{-----}}{\text{-----}} \cdot 100$ 3.1.2. Σε κτίρια με μετρητές της παροχής θερμότητας σε κάθε μία ιδιοκτησία οι δαπάνες λειτουργίας κατανέμονται με τα παρακάτω ποσοστά π(%)

$$M_i$$

$\pi_i = [f_i \cdot \epsilon_i + \text{----} \cdot (I - \Sigma f_i \cdot \epsilon_i)] \cdot 100 \text{}$ ”. Το άρθρο 2 όρισε ότι :” 1. Η μελέτη κατανομής δαπανών κεντρικής θέρμανσης συντάσσεται από μηχανικό, που έχει από τις διατάξεις που ισχύουν δικαίωμα σύνταξης μελετών κεντρικής θέρμανσης και περιλαμβάνει τους αναγκαίους υπολογισμούς σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο και του πίνακα κατανομής ποσοστών συμμετοχής της κάθε ιδιοκτησίας στις δαπάνες κεντρικής θέρμανσης (λειτουργίας και έκτακτες) όπως το υπόδειγμα που δημοσιεύεται με το παρόν δ/γμα.”

Δυνατότητα να συνδυαστούν αυτοί οι τρόποι κατανομής δαπανών θέρμανσης από τον κανονισμό της τηλεθέρμανσης.

Μετά από ερώτημα που υπέβαλλε ο συμπαραστάτης στις 6-4-2015, η υπηρεσία απάντησε εγγράφως στις 15 Απριλίου 2015 ότι το ανωτέρω θέμα αφορά τις εσωτερικές σχέσεις των ιδιοκτητών στις οποίες δεν μπορεί να υπεισέλθει και ότι δεν είναι εφικτό να πραγματοποιηθεί το αίτημα της ανωτέρω επιχείρησης.

Και ναι μεν σύμφωνα με τον κανονισμό της απάντησε η καταγγελλόμενη επιχείρηση “ΔΕΥΑΚ” αλλά πρέπει να ληφθεί υπόψιν ότι το συγκεκριμένο ερώτημα της καταγγέλλουσας εταιρίας αντικατοπτρίζει ένα πρόβλημα που αντιμετωπίζουν σήμερα πολλές οικοδομές. Λόγω της αυξανόμενης οικονομικής δυσχέρειας δεν υπάρχει πλέον η δυνατότητα όλοι οι ιδιοκτήτες οριζοντίων ιδιοκτησιών μίας οικοδομής να αντεπεξέλθουν στο κόστος εγκατάστασης αυτονομίας της θέρμανσης (τοποθέτηση θερμιδομετρητών) με αποτέλεσμα να εξακολουθούν να λειτουργούν τη θέρμανση χωρίς αυτόνομη λειτουργία.

Το ερώτημα είναι, εάν είναι τεχνικά δυνατό, σε μία οικοδομή χωρίς αυτόνομη λειτουργία της θέρμανσης, μία επιμέρους οριζόντια ιδιοκτησία να μπορεί να τροποποιήσει το σύστημα θέρμανσης και να λειτουργήσει τη θέρμανση αυτόνομα, με την τοποθέτηση θερμιδομετρητή, ενώ οι λοιπές οριζόντιες ιδιοκτησίες να συνεχίσουν

να λειτουργούν τη θέρμανση χωρίς αυτονομία και να καταμερίζουν τις δαπάνες της θέρμανσης με βάση το σύστημα των ποσοστών συμμετοχής της κάθε ιδιοκτησίας. **Εκ πρώτης απόψεως φαίνεται εφικτό**, καθώς θα μπορούσε μετά την καταμέτρηση της συνολικής ποσότητας θερμικής ενέργειας όλης της οικοδομής, να αφαιρούνται οι θερμίδες που κατανάλωσε η οριζόντια ιδιοκτησία που έχει τοποθετήσει θερμιδομετρητή. Στη συνέχεια, η υπόλοιπη ποσότητα θερμικής ενέργειας θα μπορούσε να επιμερίζεται στις λοιπές οριζόντιες ιδιοκτησίες με βάση τον νέο πίνακα κατανομής που θα έχουν προσκομίσει οι ιδιοκτήτες της οικοδομής και στον οποίο δεν θα συμπεριλαμβάνεται η αυτονομημένη οριζόντια ιδιοκτησία. Έτσι ο καταμερισμός των δαπανών της θέρμανσης, εφόσον συναινούν όλοι οι ιδιοκτήτες, μπορεί να γίνει εφαρμόζοντας και τα δύο συστήματα κατανομής δαπανών θέρμανσης.

ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ

Κατόπιν των ανωτέρω ο Συμπαραστάτης του δημότη και της επιχείρησης καλεί την καταγγελλόμενη επιχείρηση να εξετάσει το ενδεχόμενο τεχνικά να γίνει εφαρμόσιμη μία τέτοια αλλαγή στον τρόπο κατανομής δαπανών θέρμανσης και στην αναζήτηση τεχνικών με τη βοήθεια των οποίων θα είναι εφικτή μια τέτοια αλλαγή. Επίσης καλεί την καταγγελλόμενη επιχείρηση να ενημερώσει την καταγγέλλουσα εταιρία και τον συμπαραστάτη για την έκβαση της έρευνάς της.

Κοζάνη 1/5/2015

Ο ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αικατερίνη Τσιομπάνου