



ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ /2015

Προς

1. την επιχείρηση ΔΕΥΑΚ ΚΟΖΑΝΗΣ
gramthle@deyakoz.g

2. τον Πρόεδρο της ΔΕΥΑΚ
gpekridis@yahoo.com

Κοινοποίηση

1. Γραφείο Δημάρχου ioannidis@kozanh.gr

2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα
bougiotopoulos@kozanh.gr

Η καταγγελία

Η συμπαραστάτης του δημότη και της επιχείρησης δέχθηκε την με αριθμό πρωτ. 26453/26-5-2015 καταγγελία η οποία έλαβε αριθμό 8 στο μητρώο καταγγελιών. Η καταγγέλλουσα, ***** , είναι επικαρπώτρια ενός διαμερίσματος που βρίσκεται στην Κοζάνη επί της οδού ***** και στον 1ο όροφο πάνω από το ισόγειο όροφο, το οποίο εκμίσθωνε μέχρι πρότινος στον ***** . Η μίσθωση διήρκησε από την 1/1/2006 έως τον Αύγουστο του 2012, οπότε και λύθηκε λόγω καταγγελίας και εκδόθηκε η με αριθμό ***** διαταγή πληρωμής και απόδοσης μισθίου του Ειρηνοδικείου Κοζάνης.

Με την καταγγελία της η καταγγέλλουσα αμφισβητεί τη νομιμότητα των πράξεων της καταγγελλόμενης επιχείρησης ισχυριζόμενη ότι είναι αντίθετη από το Νόμο και τον Κανονισμό. Συγκεκριμένα :

1. Η καταγγέλλουσα είχε ενημερώσει τη Δημοτική Επιχείρηση ότι το μίσθιο το μίσθωνε ο κ. ***** το όνομα του οποίου είχε καταχωρηθεί ως χρήστη-μισθωτή από την επιχείρηση και στο όνομα του οποίου εκδιδόταν οι λογαριασμοί της ύδρευσης - τηλεθέρμανσης. Μόλις η καταγγέλλουσα αντιλήφθηκε ότι ο μισθωτής άρχισε να δημιουργεί οφειλές από τη χρήση του νερού και της τηλεθέρμανσης στο διαμέρισμα επισκέφτηκε την επιχείρηση και ζήτησε τη διακοπή τους. Η επιχείρηση όμως αδιαφόρησε και συνέχισε να του παρέχει νερό και τηλεθέρμανση με αποτέλεσμα να δημιουργηθούν οφειλές προς την Υπηρεσία ύδρευσης και την Υπηρεσία τηλεθέρμανσης. Συγκεκριμένα για την χρονική περίοδο κατανάλωσης τηλεθέρμανσης από τις 20/1/2007 έως 19/5/2012 υπάρχει οφειλή ύψους 2.506,30 ευρώ και για τη χρονική περίοδο κατανάλωσης ύδρευσης από την χρονική περίοδο από 30/9/2005 έως 23/4/2010 υπάρχει οφειλή ύψους 1.161,37 ευρώ, συνολικά οφείλεται το ποσό των 3.667,67 ευρώ. Για αυτές τις οφειλές η επιχείρηση έχει ασκήσει αγωγή εναντίον τους τη με αριθμό ***** αγωγή της ενώπιον του Ειρηνοδικείου Κοζάνης η οποία πρόκειται να εκδικαστεί στη δικάσιμο της *****.
2. στη συνέχεια η επιχείρηση παρόλο που ήταν ενήμερη με την υπ' αριθμ. ***** αίτησή της καταγγέλλουσας για το ότι η ανωτέρω κατοικία ήταν πλέον κενή - συγκεκριμένα είχαν αφαιρεθεί όλα τα σώματα της θέρμανσης - συνέχισε να καταλογίζει κατανάλωση τηλεθέρμανσης στο διαμέρισμα που ανέρχεται στο ποσό των 1.743,37 ευρώ. Η δε σύνδεση παροχής υδρεύσεως έχει διακοπεί το έτος 2010 και έκτοτε το ακίνητο δεν υδροδοτείται.
3. η καταγγέλλουσα ζητά να πάψει να θεωρείται ως οφειλέτρια των ανωτέρω λογαριασμών (ύδρευσης και τηλεθέρμανσης), να γίνει επανασύνδεση της λειτουργίας της ύδρευσης στο διαμέρισμά της.

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. Η ΔΕΥΑΚ Κοζάνης αποτελεί δημοτική επιχείρηση, η δε καταγγέλλουσα φαίνεται ότι έχει

έννομο συμφέρον από τη συμπεριφορά της Επιχείρησης και ως εκ τούτου η αναφορά αυτής πρέπει να εξεταστεί παραπέρα.

Γνωμοδότηση

A. ΕΡΩΤΗΜΑ

ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Με το άρθρο 1 & 1 του Ν. 1069/1980 προβλέφθηκε η σύσταση δημοτικών επιχειρήσεων ύδρευση και αποχέτευσης και ορίστηκε ότι αποτελούν νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, κοινωφελούς χαρακτήρα. Δυνάμει του νόμου αυτού συστήθηκε η Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης (ΔΕΥΑ) Κοζάνης η οποία είναι μία δημόσια επιχείρηση που λειτουργεί χάριν του δημοσίου συμφέροντος και κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας.

Οι βασικές νομοθετικές διατάξεις που διέπουν την Δημοτική αυτή επιχείρηση είναι ο Ν. 1069/1980 με τον οποίο ρυθμίζεται η σύσταση δημοτικών επιχειρήσεων υδρεύσεων και αποχετεύσεων και το νομικό πλαίσιο λειτουργίας τους.

Εφαρμογή επίσης έχουν :

- i. ο Κανονισμός τηλεθέρμανσης, ο οποίος εγκρίθηκε με την 18/2003 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και συντάχθηκε δυνάμει του άρθρου 23 του Ν. 1069/1980
- ii. ο Κανονισμός ύδρευσης, ο οποίος εγκρίθηκε με την με αριθμό 67/2006 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου

Στους ανωτέρω κανονισμούς ρυθμίζονται τα πλαίσια μέσα στα οποία κινούνται οι δύο υπηρεσίες της ΔΕΥΑ Κοζάνης, ύδρευσης - αποχέτευσης και τηλεθέρμανσης. Οι ανωτέρω κανονισμοί γίνονται αποδεκτοί ανεπιφύλακτα με τη μορφή των γενικών όρων συναλλαγών από τον καταναλωτή με την υπογραφή της συμβάσεως παροχής ύδρευσης και τηλεθέρμανσης αντίστοιχα καθώς αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών. Εντός των ανωτέρω κανονισμών καταγράφονται οι κανόνες που υιοθετήθηκαν για να ρυθμίσουν τις σχέσεις που δημιουργούνται μεταξύ της επιχείρησης και του καταναλωτή. Στην ουσία οριοθετούνται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα από τη μία μεριά της επιχείρησης και από την άλλη του καταναλωτή.

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ

Ο κανονισμός της τηλεθέρμανσης ορίζει :

ΑΡΘΡΟ 14

Ο Καταναλωτής οφείλει να εξοφλεί άμεσα και το αργότερο μέχρι την καταληκτική ημερομηνία που αναγράφεται στον επιδιδόμενο λογαριασμό χρέωσης τον κάθε λογαριασμό. Η παραπάνω καταληκτική ημερομηνία εξόφλησης του λογαριασμού θα είναι 15 ημέρες περίπου μετά την ημερομηνία έκδοσης και αποστολής του λογαριασμού. Η εξόφληση μπορεί να γίνει στο αρμόδιο ταμείο της Επιχείρησης ή όπου αλλού επικουρικά ανακοινωθεί στο μέλλον.

Η καθυστέρηση πληρωμής του λογαριασμού από τον Καταναλωτή μετά την 15η μέρα από την αναγραφόμενη καταληκτική ημερομηνία **επιφέρει την διακοπή της παροχής της Τηλεθέρμανσης-Υδρευσης από την Επιχείρηση.** Αν η καθυστέρηση της παραπάνω εξόφλησης υπερβεί τις 60 ημέρες μετά την αναγραφόμενη καταληκτική ημερομηνία τότε η Επιχείρηση δικαιούται πέραν της διακοπής παροχής να προβεί σε μονομερή λύση της Σύμβασης Τηλεθέρμανσης με τον Καταναλωτή , χωρίς αποζημίωση ή ειδοποίηση προς τούτο.

ΑΡΘΡΟ 16

ΔΙΑΚΟΠΗ ΠΑΡΟΧΗΣ

Σε περίπτωση διακοπής της παροχής Τηλεθέρμανσης εξ υπαιτιότητας του Καταναλωτή, η Επιχείρηση θα προχωρήσει στην επανασύνδεση του Καταναλωτή αφού ο τελευταίος πληρώσει το αντίστοιχο τέλος επανασύνδεσης του εκάστοτε ισχύοντος τιμολογίου χρέωσης και κάθε ληξιπρόθεσμη οφειλή του προς την Επιχείρηση.

Αρθ 21. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ο κανονισμός αυτός καταργεί κάθε άλλη αντίθετη διάταξη με τις τροποποιήσεις και συμπληρώσεις του ως και με αποφάσεις που ρυθμίζουν κατά διαφορετικό τρόπο θιγόμενα θέματα.

Ότι δεν προβλέπει ο παρόν κανονισμός ρυθμίζεται με απόφαση του Δ.Σ. της ΔΕΥΑΚ.

Όπου στον παρόντα κανονισμό αναγράφεται καταναλωτής νοείται τόσο ο ιδιοκτήτης όσο και ο εκμισθωτής και ο μισθωτής.

Ο κανονισμός της ύδρευσης-αποχέτευσης ορίζει :

Άρθρο 1ο

Αντικείμενο του Κανονισμού

Αντικείμενο του Κανονισμού αυτού είναι οι όροι και ο τρόπος λειτουργίας του δικτύου ύδρευσης της περιοχής αρμοδιότητας της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης ΚΟΖΑΝΗΣ (Δ.Ε.Υ.Α. Κ).

Άρθρο 2ο

Γενικοί Όροι

.....

10. Οι καταναλωτές είναι υποχρεωμένοι να συμμορφώνονται με τους όρους του παρόντος Κανονισμού, του Κανονισμού Αποχέτευσης και τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΕΥΑΚ. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης τους η ΔΕΥΑ.Κ. μπορεί να διακόπτει την παροχή νερού ή να επιβάλλει πρόστιμο το ύψος του οποίου καθορίζει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της.

Άρθρο 17.

Λογαριασμοί – Διακοπή λόγω οφειλής.

1. Ο λογαριασμός κατανάλωσης νερού περιλαμβάνει την αξία του καταναλισκόμενου νερού και τις διάφορες επιβαρύνσεις που προβλέπονται και επιβάλλονται από το Ν. 1069/80. Η τιμή του νερού ανά κυβικό μέτρο, το πάγιο, το ύψος του τέλους συντήρησης του υδρομετρητή και οι λοιπές επιβαρύνσεις και τέλη του Ν. 1069/80, καθορίζονται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΕΥΑΚ, που ελέγχεται σύμφωνα με το νόμο και δημοσιεύεται στον τοπικό τύπο. Ο λογαριασμός κατανάλωσης νερού είναι έντυπος και εκδίδεται σε τακτικά χρονικά διαστήματα σύμφωνα με απόφαση του Δ.Σ. με βάση την ένδειξη κατανάλωσης του υδρομετρητή και τις τιμές που καθορίζονται με την προαναφερόμενη απόφαση και αποστέλλεται στον καταναλωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να τον εξοφλήσει μέσα στην προθεσμία που αναγράφεται στο έντυπο του.

2. Η πληρωμή του λογαριασμού γίνεται στα ταμεία της ΔΕΥΑΚ ή σε εξουσιοδοτημένες Τράπεζες για είσπραξη λογαριασμών υπέρ της ΔΕΥΑΚ. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης εξόφλησης του λογαριασμού η ΔΕΥΑΚ, **μπορεί να προβαίνει στη διακοπή της παροχής νερού χωρίς άλλη ειδοποίηση** και χωρίς να φέρει καμιά ευθύνη για τυχόν ζημιές που μπορεί να προκύψουν από τη διακοπή της υδροδότησης.

Από την επομένη της λήξης της προθεσμίας πληρωμής και μέχρι την πλήρη εξόφληση του λογαριασμού, η οφειλή μπορεί να επιβαρύνεται με προσαυξήσεις ή τόκους, που καθορίζονται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΕΥΑΚ.

3. Η επαναφορά της υδροδότησης γίνεται μετά την εξόφληση του λογαριασμού, την καταβολή των τυχόν προσαυξήσεων και του ποσού επανασύνδεσης της παροχής, που ορίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΕΥΑΚ. Το ποσό επανασύνδεσης της παροχής μπορεί να χρεωθεί στον υποκείμενο της διακοπής καταναλωτή, έστω και αν για λόγους τεχνικούς δεν κατέστη δυνατή η διακοπή της υδροδότησης λόγω χρέους.

4. Μετά την διακοπή λόγω χρέους και για όσο χρόνο παραμένει η διακοπή αυτή, δεν εκδίδεται λογαριασμός κατανάλωσης νερού. Με απόφαση του Διευθυντή, μετά από περίοδο διακοπής μεγαλύτερη από έξη μήνες, η ΔΕΥΑΚ μπορεί να προβεί σε αφαίρεση της παροχής και διαγραφή του υδρολήπτη από τους καταλόγους των καταναλωτών.

.....

Άρθρο 18ο

Διακοπή – Αφαίρεση παροχών

1. Η υδροδότηση ενός ακινήτου διακόπτεται:

α) Ύστερα από έγγραφη αίτηση του καταναλωτή. Η διακοπή δεν είναι δυνατή πριν την πλήρη εξόφληση τυχόν οφειλών του καταναλωτή προς την ΔΕΥΑΚ. Η επανασύνδεση γίνεται ύστερα από έγγραφη αίτηση του καταναλωτή και την καταβολή της ανάλογης εγγύησης.

β) Από την Υπηρεσία στις περιπτώσεις που προβλέπονται από τον Κανονισμό. Η επανασύνδεση γίνεται εφόσον αρθεί ο λόγος που οδήγησε στη διακοπή και καταβληθεί το ποσό της επανασύνδεσης.

.....

Άρθρο 20ο

Ιδιοκτήτης

1. Ιδιοκτήτης κατά τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού θεωρείται εκείνος που κατά τη συναλλαγή του με τη ΔΕΥΑΚ δηλώνει ότι είναι κύριος, ψιλός κύριος ή επικαρπωτής του ακινήτου, καθώς επίσης και εκείνος στο όνομα του οποίου έχει εκδοθεί η άδεια οικοδομής και υπογράφει την αίτηση για σύνδεση του ακινήτου με το δίκτυο ύδρευσης ή την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας σχετικά με την παροχή του και γενικά την υδροδότηση του ακινήτου.

.....

5. Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, καθίσταται συνυπεύθυνος απέναντι στη ΔΕΥΑΚ και συνοφειλέτης εις ολόκληρον με τον καταναλωτή που χρησιμοποιεί το ακίνητό του με οποιοδήποτε τρόπο, για τις κάθε είδους οφειλές που έχουν σχέση με την υδροδότηση αυτού και ως εκ τούτου οφείλει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα, ώστε κατά την απόδοση του ακινήτου του να μην εγκαταλείπονται χρέη προς τη ΔΕΥΑΚ. Η ΔΕΥΑΚ έχει το δικαίωμα να εισπράττει τις ανωτέρω οφειλές από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου και η δυνατότητα της να μεταφέρει την απαίτησή της στο λογαριασμό κατανάλωσης νερού της νέας διεύθυνσης του καταναλωτή, δεν απαλλάσσει τον ιδιοκτήτη από τις σχετικές υποχρεώσεις του, ούτε του παρέχει το δικαίωμα να αρνηθεί την πληρωμή με τον ισχυρισμό

ότι η δική του υποχρέωση έπεται αυτής του καταναλωτή. Το δικαίωμα επιλογής ανήκει αποκλειστικά στη ΔΕΥΑΚ.

ΣΚΕΠΤΙΚΟ

Όπως προκύπτει από την παράθεση των ανωτέρω άρθρων η καταγγελλόμενη επιχείρηση δεσμεύτηκε εγγράφως ότι **στην περίπτωση που δεν γίνεται εμπρόθεσμη εξόφληση των λογαριασμών** θα προβεί στη διακοπή της παροχής ύδρευσης ή τηλεθέρμανσης αντίστοιχα.

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ

Σύμφωνα με το άρθρο 14 του κανονισμού τηλεθέρμανσης η **καθυστέρηση πληρωμής του λογαριασμού** από τον Καταναλωτή μετά την 15η μέρα από την αναγραφόμενη καταληκτική ημερομηνία **επιφέρει την διακοπή της παροχής της Τηλεθέρμανσης-Υδρευσης από την Επιχείρηση**. Υπάρχει σαφής δέσμευση της επιχείρησης, χωρίς να θεσπίζεται διακριτική ευχέρεια της, όπως στην περίπτωση της ύδρευσης. Ο καταγγέλλων ισχυρίζεται ότι, μόλις αντιλήφθηκε ότι ο μισθωτής άρχισε να δημιουργεί οφειλές, ενημέρωσε την Υπηρεσία και ζήτησε τη διακοπή της παροχής της τηλεθέρμανσης. Όμως στη συγκεκριμένη περίπτωση υπήρξε μια αδικαιολόγητη καθυστέρηση στην επέμβαση της Υπηρεσίας - η οποία είναι και η μόνη που μπορεί να προχωρήσει στη διακοπή - και στην αντιμετώπιση του προβλήματος με τον τρόπο που η ίδια η επιχείρηση έχει δεσμευτεί απέναντι στον αντισυμβαλλόμενο ότι θα πράξει. Θα πρέπει λοιπόν να εξεταστεί κατά πόσο ευθύνεται και η Επιχείρηση στην δημιουργία της οφειλής αυτής εκτός από τον ιδιοκτήτη.

Σύμφωνα με το άρθρο 17 του κανονισμού ύδρευσης σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης εξόφλησης του λογαριασμού ύδρευσης η επιχείρηση **μπορεί να προβεί στη διακοπή της παροχής υδροδότησης χωρίς άλλη ειδοποίηση**. Στον κανονισμό της ύδρευσης - εν αντιθέσει με τον κανονισμό τηλεθέρμανσης - θεσπίστηκε διακριτική ευχέρεια της επιχείρησης και όχι υποχρέωση διακοπής υδροδότησης καθώς το νερό είναι ένα απαραίτητο στοιχείο στον άνθρωπο. Κατά συνέπεια, πρέπει κάθε φορά, η Επιχείρηση να κρίνει, εάν πρέπει να διακόψει ή όχι την παροχή. Αυτό σημαίνει ότι σε κάποιες περιπτώσεις μπορεί να κρίνει η επιχείρηση δικαιολογημένα ότι δεν πρέπει να διακόψει την υδροδότηση για κοινωνικούς λόγους και να τους απαριθμήσει. Όταν όμως, υπάρχει μία συνεχώς αυξανόμενη οφειλή και η Επιχείρηση έχει ειδοποιήσει τον χρήστη-καταναλωτή για την πρόθεση της να διακόψει την παροχή, **πρέπει η επιχείρηση να είναι συνεπής στις υποχρεώσεις που έχει αναλάβει από τον κανονισμό και για τις οποίες έχει δεσμευτεί**. Στη συγκεκριμένη περίπτωση, υπήρξε μια αδικαιολόγητη καθυστέρηση στην επέμβαση της

Υπηρεσίας - η οποία είναι και η μόνη που μπορεί να προχωρήσει στη διακοπή - και στην αντιμετώπιση του προβλήματος με τον τρόπο που η ίδια η επιχείρηση έχει δεσμευτεί απέναντι στον αντισυμβαλλόμενο ότι θα πράξει. Θα πρέπει λοιπόν να εξεταστεί κατά πόσο ευθύνεται και η Επιχείρηση στην δημιουργία της οφειλής αυτής εκτός από τον ιδιοκτήτη.

Οι σχέσεις των δύο αντισυμβαλλομένων βασίζονται στην εμπιστοσύνη και στην εφαρμογή των ρητά καταγεγραμμένων υποχρεώσεων τους. Διαφορετικά δημιουργείται ανασφάλεια στις συναλλαγές, η οποία ενισχύει αμφιβολίες για τον αμερόληπτο τρόπο λειτουργίας της επιχείρησης. Κατά την υπογραφή των συμβάσεων παροχής τηλεθέρμανσης και ύδρευσης ο ιδιοκτήτης της οριζόντιας ιδιοκτησίας καθίσταται συνυπεύθυνος με τον καταναλωτή που χρησιμοποιεί το ακίνητο. Με τον τρόπο αυτό η επιχείρηση έχει εξασφαλίσει - νόμιμα και συμβατικά - έναν ακόμα συνοφειλέτη για τις οφειλές που θα δημιουργηθούν.

Όμως, μπορεί βάσει του κανονισμού ο κύριος του ακινήτου να έχει δεσμευτεί για την εξόφληση των οφειλών **αλλά βάσει του ίδιου κανονισμού του έχει δημιουργηθεί η εύλογη πεποίθηση ότι η Υπηρεσία δεν θα αφήσει να αυξηθούν οι οφειλές.**

Έτσι όταν η Επιχείρηση δεν διακόπτει την παροχή, όταν και όπως είχε συμφωνηθεί από τα δύο μέρη, ενεργεί αντίθετα σε συμβατική της υποχρέωση. Ο λόγος για τον οποίο η επιχείρηση δεν διακόπτει την παροχή είναι αδιάφορος (αμέλεια, έλλειψη προσωπικού κλπ). Είναι ενάντια στις αρχές της χρηστής διοίκησης και στα συναλλακτικά ήθη να μην εφαρμόζονται όλες οι διατάξεις του κανονισμού και να επιλέγει η Επιχείρηση ποιες θα εφαρμόσει, δοθέντος ότι η σύμβαση παροχής ύδρευσης και παροχής τηλεθέρμανσης αποτελούν στην ουσία συμβάσεις προσχωρήσεως καθώς ο κανονισμός της ύδρευσης και της τηλεθέρμανσης αντίστοιχα δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο διαπραγμάτευσης από τον καταναλωτή. **Όταν είναι αυτή η συμπεριφορά της Επιχείρησης που δημιουργεί δυσμενείς επιπτώσεις στον υπόχρεο (ιδιοκτήτη), η διεκδίκηση των οφειλών αυτών από τον ιδιοκτήτη μπορεί να συνιστά εκτός των άλλων κατάχρηση δικαιώματος.**

Είναι αντιφατικό μία δημοτική επιχείρηση ενώ η ίδια έχει αθετήσει κάποια από τις συμβατικές της υποχρεώσεις, στη συνέχεια, εκμεταλλευόμενη τη θέση ισχύος της, να ενεργοποιεί επιλεκτικά άλλη διάταξη της συμβάσεως (και μάλιστα με τη μορφή των Γ.Ο.Σ.) προκειμένου να εισπραχθεί η ανεξόφλητη οφειλή. Δεν πρέπει προκειμένου να εισπραχθεί η οφειλή να παραβιάζονται αυτά που οι ίδιοι οι συμβαλλόμενοι έχουν συμφωνήσει. Κατά συνέπεια καθίσταται αναγκαίο για την επιχείρηση να αναζητήσει άλλες λύσεις για την αντιμετώπιση του προβλήματος, όπως να εξαντλήσει πρώτα τη δικαστική διεκδίκηση των

οφειλών από τον καταναλωτή και εφόσον αυτό καταστεί αναποτελεσματικό, να στραφεί στον ιδιοκτήτη ή να αυξήσει το ποσό εγγύησης ή να μεταφέρει την οφειλή σε λογαριασμό του χρήστη-καταναλωτή κλπ. Η Επιχείρηση οφείλει να θυμάται και να διατηρεί το δημόσιο χαρακτήρα της όταν πρόκειται να εισπράξει τις οφειλές και να μην εκμεταλλεύεται την κυριαρχική της θέση απέναντι στον δημότη παραβιάζοντας τις αρχές της χρηστής διοίκησης, της ασφάλειας των συναλλαγών και της εμπιστοσύνης.

Το ότι έχει εξασφαλίσει τον ιδιοκτήτη ως “εγγυητή”, ο οποίος εκ των πραγμάτων θα αναγκαστεί να εξοφλήσει τις οφειλές, έχει ενισχύσει την παραπάνω περιγραφόμενη αμελή συμπεριφορά της επιχείρησης που συνίσταται στο να καθυστερεί ή και σε κάποιες περιπτώσεις να μην πραγματοποιεί ποτέ τη διακοπή της σύνδεσης.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση, η καταγγέλλουσα-ιδιοκτήτρια του ακινήτου είχε ενημερώσει προφορικά την υπηρεσία για τις οφειλές που δημιουργούσε ο μισθωτής και την αντίθεσή της και ζητούσε να προβεί στη διακοπή της σύνδεσης. Επισκέφτηκε πολλές φορές την Υπηρεσία χωρίς όμως ποτέ να της υποδειχθεί από την Υπηρεσία να υποβάλλει εγγράφως το αίτημά της για τη διακοπή της παροχής. Κάθε φορά λάμβανε την απάντηση ότι η Υπηρεσία θα επιληφθεί επί του θέματος και θα διακόψει την παροχή. Παρόλα αυτά η επιχείρηση είτε αδρανούσε είτε δεν μπορούσε για τους δικούς της λόγους να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά το πρόβλημα με αποτέλεσμα οι οφειλές να φτάσουν στο συνολικό ποσό των 3.667,67 ευρώ (2.506,30 ευρώ για την κατανάλωση τηλεθέρμανσης το διάστημα από τις 20/1/2007 έως 19/5/2012 και 1.161,37 ευρώ για την κατανάλωση νερού το διάστημα από 30/9/2005 έως 23/4/2010). Η Επιχείρηση άσκησε εναντίον αυτής και του μισθωτή την με αριθμό ***** αγωγή η οποία προσδιορίστηκε να εκδικαστεί κατά τη δικάσιμο της ***** και κατόπιν νομίμων αναβολών στη δικάσιμο της ***** . Η δε καταγγέλλουσα αρνείται να καταβάλλει το ποσό της κατανάλωσης και αναγνωρίζει μόνο ως οφειλή της το ποσό των παγίων που αντιστοιχούν στους λογαριασμούς τηλεθέρμανσης και ύδρευσης. Σήμερα το ακίνητο δεν είναι συνδεδεμένο με την ύδρευση και την τηλεθέρμανση. Η Επιχείρηση επικαλούμενη τον κανονισμό αρνείται την επανασύνδεση του ακινήτου με τις παροχές του νερού και της τηλεθέρμανσης εάν δεν γίνει ρύθμιση της οφειλής πρώτα.

Η Συμπαραστάτης προσπάθησε να βρει μία διαμεσολαβητική επίλυση της διαφοράς. Απέστειλε ερώτημα στην Υπηρεσία μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος στις 15-6-2015, στις 18-6-2015 όμως η Υπηρεσία δεν απάντησε με αποτέλεσμα να μην γνωρίζει ποια είναι η θέση της Επιχείρησης. Με βάση τα στοιχεία που έχει συγκεντρώσει η

Συμπαραστάτης του δημότη και της επιχείρησης **προτείνει** στην συγκεκριμένη περίπτωση τα ακόλουθα :

λαμβάνοντας υπόψιν ότι η διαφορά της επιχείρησης με την καταγγέλλουσα έχει ακολουθήσει τη δικαστική οδό όπου εκεί θα κριθεί αρμοδίως το θέμα της οφειλής συνολικού ύψους 3.667,67 ευρώ και τα επιμέρους θέματα καταχρηστικότητας και παραγραφής, να επανασυνδεθεί το ακίνητο με την παροχή της ύδρευσης και τηλεθέρμανσης ώστε να μπορέσει ο ιδιοκτήτης να το χρησιμοποιήσει

B. ΕΡΩΤΗΜΑ

Η καταγγέλλουσα διατείνεται ότι μετά την έκδοση διαταγή απόδοσης μισθίου κατά του μισθωτή της η οριζόντια ιδιοκτησία της είναι κενή. Τα δε σώματα της θέρμανσης έχουν αφαιρεθεί προκειμένου να γίνουν εργασίες επισκευής εντός του διαμερίσματος. Παρόλα αυτά η Επιχείρηση εξακολουθεί να χρεώνει και να εκδίδει στο διαμέρισμα λογαριασμούς τηλεθέρμανσης. Η απάντηση της Υπηρεσίας είναι ότι για να υπάρξει αλλαγή σε οικοδομή όπου η χρέωση γίνεται βάσει ποσοστών συμμετοχής αυτή γίνεται ύστερα από κατάθεση νέας κατανομής ποσοστών η οποία πρέπει να γίνεται αποδεκτή από όλους τους καταναλωτές της οικοδομής.

ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ

Κατόπιν των ανωτέρω η Συμπαραστάτης του δημότη και της επιχείρησης ζητά από την επιχείρηση :

A. ΕΡΩΤΗΜΑ

λαμβάνοντας υπόψιν ότι η διαφορά της επιχείρησης με την καταγγέλλουσα έχει ακολουθήσει τη δικαστική οδό για την οφειλή που ανέρχεται στο συνολικό ποσό των 3.667,67 ευρώ (2.506,30 ευρώ για την κατανάλωση τηλεθέρμανσης και 1.161,37 ευρώ για την κατανάλωση νερού)

-να επανασυνδέσει το ακίνητο με την παροχή της ύδρευσης και τηλεθέρμανσης και

-να διαχωρίσει την χρονική περίοδο για την οποία θα αποφανθεί το αρμόδιο Δικαστήριο και να διαφοροποιήσει την καταμέτρηση κατανάλωσης για το επόμενο διάστημα .

B. ΕΡΩΤΗΜΑ

για το διάστημα (μετά τον Αύγουστο του έτους 2012 έως σήμερα) που το ακίνητο ήταν κενό να καλέσει το διαχειριστή της οικοδομής να καταθέσει νέο πίνακα κατανομής ποσοστών, να επανεξετάσει τους λογαριασμούς που έχει εκδώσει και να τους διορθώσει.

Κοζάνη 23/6/2015

Η ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αικατερίνη Τσιομπάνου