



**RZECZPOSPOLITA POLSKA**  
**Rzecznik Praw Obywatelskich**

*Prof. dr Andrzej ZOLL*

00-090 Warszawa  
Al. Solidarności 77

Tel. centr. 551 77 00  
Fax 827 64 53

Warszawa, 27 października 2003 r.

36234

RPO-431357-V-MŁ/03

Pan

Andrzej Jaworski

Prezes Wojskowej Agencji Mieszkaniowej

ul. Chałubińskiego 3a

02 - 928 Warszawa 67

Szanowny Panie Prezesie

Do Biura Rzecznika Praw Obywatelskich wpływają liczne skargi od użytkowników lokali mieszkalnych, którymi administrują odpowiednie Oddziały Terenowe Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Przedmiotem skarg jest przede wszystkim kwestia prawidłowości dokonywanych przez administratorów rozliczeń za dostarczaną energię ciepłą. Jak twierdzą użytkownicy lokali, zarówno najemcy jak i właściciele lokali rozliczający się w ramach wspólnoty mieszkaniowej, w ciągu ostatniego roku obciążeni zostali oni bardzo wysokimi dopłatami z tytułu rozliczenia za energię ciepłą dostarczoną w okresie od stycznia 1999 r. do grudnia 2001 r. - sprawa dotycząca Osiedla przy ul. Kajakowej 11 w Warszawie oraz wnioskodawcy zamieszkałego przy ul. Monte Casino 3 w Zielonej Górze, czy też za rok 2002 w sprawie z wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej Oś. Wojska Polskiego 8 w Jarosławiu oraz wnioskodawcy zamieszkałego przy ul. Jasnej 53 w Witkowie.

W sprawie rozliczenia mieszkańców Osiedla przy ul. Kajakowej 11 A, B, C, D w Warszawie Rzecznik zwrócił się do Dyrektora Oddziału Terenowego Nr 1 WAM w Warszawie o wyjaśnienie zasadności żądania przez Agencję dopłat za lata 1999-2001, które jak wynikało z pisma znak: OT1-ZRK-612-12-2/03 (kopia w załączeniu) nastąpiło na

skutek niedopełnienia obowiązków służbowych przez osoby za takie rozliczenie odpowiedzialne. Rzecznik prosił o informację dotyczące rodzaju zaniedbania obowiązków służbowych mających wpływ na opóźnienie w rozliczeniu kosztów dostaw energii cieplnej w 2001 r. oraz o podstawy prawne żądania przez Agencję częściowo przedawnionych świadczeń. W odpowiedzi (kopia pisma w załączeniu) Dyrektor OT Nr 1 WAM w Warszawie wyjaśnił, iż rozliczenie z użytkownikami lokali za dostarczoną w latach 1999-2001 energię ciepłą nastąpiło w listopadzie 2002r. w oparciu o zasady określone w art. 45a ust. 6 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne ( Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 ), który został dodany przez art. 1 pkt 16 ustawy z dnia 26 maja 2000r. o zmianie ustawy - Prawo energetyczne ( Dz.U. Nr 48, poz. 555 ) zmieniającej niniejszą ustawę z dniem 14 czerwca 2000 r. Dyrektor OT Nr 1 WAM nie był w stanie stwierdzić, kto jest odpowiedzialny za opóźnienie w rozliczeniu dostaw energii cieplnej z uwagi na duże zmiany kadrowe. W efekcie sprawa nadal nie została wyjaśniona w sposób satysfakcjonujący zarówno skarżących, jak i Rzecznika.

W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich, niepokojąca jest skala zjawiska przejawiająca się w liczbie skarg ( często zbiorowych ) z różnych terenów Polski, w których kwestionowana jest prawidłowość i rzetelność sposobu pracy służb odpowiedzialnych za zarządzanie nieruchomościami i rozliczanie mieszkańców za dostarczane ciepło. Skarżący wprost sugerują nawet, iż obecne żądane od nich dopłaty mają pokryć niedobory finansowe w Oddziałach.

Zdaniem Rzecznika, jest to konkluzja zbyt daleko idąca, niemniej jednak biorąc pod uwagę liczbę niezadowolonych obywateli wydaje się, iż wskazane byłoby przeprowadzenie zorganizowanej kontroli poszczególnych jednostek WAM ( chociażby w tych, które wymienione zostały w niniejszym piśmie ). Sprawa ma istotną wagę społeczną i w ocenie Rzecznika wymaga podjęcia stosownych działań w celu jej jednoznacznego wyjaśnienia.

W świetle powyższego działając na podstawie art. 12 pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 1987r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich ( Dz.U. z 2001 r. Nr 14, poz. 147 ) zwracam się do Pana Prezesa o zbadanie przedstawionej sprawy oraz poinformowanie Rzecznika o poczynionych ustaleniach.

Z wyrazami szacunku

/-/ Stanisław Trociuk