

OGRZEWNICTWO OSIEDLA CHODECZEK

List Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Bydgoszczy

Bydgoszcz, 1 grudnia 2020r.

Sz. P.

Jarosław Grabczyński

Burmistrz Miasta i Gminy Chodecz

Halina Brzezińska

Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej
Chodeczek

Ewa Kwiatkowska

Radna Rady Miejskiej w Chodczu,
Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Chodczku

Minister Anna Gembicka

Sekretarza Stanu w Ministerstwie
Rolnictwa i Rozwoju Wsi ,
Poseł ziemi toruńsko - włocławskiej

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi na pismo Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 26 października 2020 r. L. dz. 63/2020 w sprawie j.w. uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Nie jest prawdą jakoby Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Bydgoszczy nie podejmował jakichkolwiek działań mających na celu uregulowanie gospodarki ciepłej osiedla popegeerowskiego w Chodczku. Wręcz przeciwnie, pomimo, iż w żadnej mierze nie należy to do zadań i kompetencji Krajowego Ośrodka, Krajowy Ośrodek nieustannie zmierza do zapewnienia mieszkańcom Chodczka dostaw ciepła. W pierwszym rzędzie wymaga

przypomnienia, że wobec groźby wyłączenia kotłowni przez Ośrodek Hodowli Zwierząt Zarodowych Sp. z o.o. w Chodczku Agencja Nieruchomości Rolnych (poprzedniczka prawna KOWR) odkupiła od spółki budynek i urządzenia kotłowni, co pozwoliło zapobiec pozbawieniu mieszkańców ogrzewania. Co więcej, w roku bieżącym – 2020 - na zlecenie Krajowego Ośrodka wykonano kompleksową naprawę kotłów umożliwiając tym samym funkcjonowanie kotłowni przez czas niezbędny na przeprowadzenie, na poziomie lokalnym, kompleksowej inwestycji w zakresie gospodarki cieplnej, obejmującej także termomodernizację budynków i wymianę wewnętrznych instalacji grzewczych. Obecnie wdrożono nadto procedury, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, mające na celu naprawę zgłoszonych przez Spółdzielnię kolejnych usterek. Nakłady finansowe poniesione przez KOWR w 2020 r. nie zostaną stracone, także przy planowanym wyłączeniu kotłowni miałowej z eksploatacji, gdyż po demontażu będzie ją można sprzedać na potrzeby ogrzewnictwa szklarniowego. Na takie urządzenia wciąż jest duży popyt na rynku.

Przed wszystkim zaś Krajowy Ośrodek konsekwentnie podejmuje próby nakłonienia Gminy Chodecz do zajęcia się przedmiotowym problemem, przy stuprocentowym dofinansowaniu finansowym, co z niezrozumiałych względów nie spotyka się ze wsparciem ze strony Spółdzielni. Godzi się wszakże zauważyć, że do zadań Krajowego Ośrodka (a wcześniej Agencji), jak wynika jednoznacznie z zapisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz.U. z 2020 r. poz. 481), nie należy prowadzenie działalności w zakresie dostarczania ciepła. Krajowy Ośrodek, zgodnie ze swoimi kompetencjami, powinien zmierzać do restrukturyzacji i trwałego zagospodarowania przejętej infrastruktury i w tym celu może m.in. zawierać umowy nieodpłatnego przekazania własności oraz udzielać, w szczególności jednostkom samorządu terytorialnego, bezzwrotnej pomocy finansowej na doprowadzenie przekazanego mienia- poprzez remont, budowę lub przebudowę- do należytego stanu technicznego. Wysokość dofinansowania wynosi nawet 100 % kosztów inwestycji i taka też pomoc została zaoferowana Gminie Chodecz.

Co istotne, stosownie do treści art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) zaopatrzenie mieszkańców w energię ciepłą należy do zadań własnych gminy. Mając to na uwadze, czego Spółdzielnia Mieszkaniowa Chodeczek ma pełną świadomość, Krajowy Ośrodek wystąpił do Gminy Chodecz z propozycją nieodpłatnego przekazania na jej rzecz przedmiotowej kotłowni wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz udzielenia bezzwrotnej pomocy finansowej na kompleksową modernizację systemu ciepłego osiedla w Chodczku. W celu znalezienia możliwie najlepszego rozwiązania, z punktu widzenia w szczególności potrzeb mieszkańców, efektywności energetycznej i kosztów późniejszej obsługi, Krajowy Ośrodek zlecił na swój koszt wykonanie programu funkcjonalno- użytkowego

obsługi, Krajowy Ośrodek zlecił na swój koszt wykonanie programu funkcjonalno- użytkowego inwestycji, który następnie został przedłożony Gminie Chodecz. Jedynym warunkiem otrzymania dofinansowania (a w istocie sfinansowania), było przejęcie przez Gminę Chodecz istniejącej infrastruktury i nieruchomości.

Równocześnie podnieść należy, na co również wskazywałem w rozmowach i korespondencji z Gminą Chodecz i Spółdzielnią, że uregulowanie gospodarki cieplnej osiedla w Chodeczku wymaga kompleksowego podejścia, tj. w pierwszym rzędzie przeprowadzenia termomodernizacji budynków obejmującej w szczególności wymianę okien na 3- szybowe, wymianę drzwi zewnętrznych, docieplenie ścian i stropodachów, wymianę instalacji grzewczych i grzejników. W tym zakresie wprawdzie Krajowy Ośrodek nie mógłby partycypować w kosztach inwestycji jednakże istnieją, a także są zapowiedziane, różne rządowe programy umożliwiające pozyskanie dofinansowania na tego rodzaju przedsięwzięcia, których adresatem, co istotne, są właśnie gminy. Wbrew stawianym w ww. piśmie zarzutom wspomniane programy nie stanowią jedynie projektów. Wręcz przeciwnie, zgodnie z uchwałą nr 157 Rady Ministrów z dnia 30 października 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wsparcia na realizację zadań inwestycyjnych przez jednostki samorządu terytorialnego (M.P. z 2020 r. poz. 1011), która już weszła w życie z Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych finansowane mają być inwestycje gminne w miejscowościach, w których funkcjonowały zlikwidowane państwowe przedsiębiorstwa gospodarki rolnej, m.in. w zakresie termomodernizacji. Wysokość dofinansowania może wynieść nawet 5 milionów zł.

Podkreślenia wymaga, że przy rozpoznawaniu wniosków w powyższym zakresie będzie brane pod uwagę m.in. czy inwestycja została zainicjowana przez społeczność lokalną, a także czy przyczyni się do ograniczenia emisyjności i ingerencji w środowisko (jako przykład ww. uchwała wskazuje m.in. zastosowanie nieemisyjnych źródeł ciepła). Za niezwykle istotną dla pozytywnego załatwienia sprawy należy uznać zatem aktywność Spółdzielni Mieszkaniowej zmierzającą do skłonienia Gminy Chodecz do wystąpienia ze stosownym wnioskiem - jak wyjaśniono, wyłącznie gminy mogą być adresatami udzielonej na ww. podstawie pomocy.

Pragnę zaznaczyć, że o wszystkich powyższych rozwiązaniach i możliwościach uzyskania wsparcia finansowego, informowałem szczegółowo zarówno Burmistrza Chodcza jak i Spółdzielnię Mieszkaniową. Co więcej, wskazywałem także, że przeprowadzenie przez Gminę termomodernizacji budynków w Chodeczku pozwoliłoby w dalszej kolejności na modernizację kotłowni w sposób jeszcze bardziej efektywny tj. wykorzystujący w większym stopniu odnawialne źródła energii np. oparty na pompach ciepła wraz z wytwarzaniem energii elektrycznej z użyciem paneli fotowoltaicznych. Oczywiście Krajowy Ośrodek i w tym wariantcie

zapewniłyby bezzwrotną pomoc finansową, nawet na wyższym, niż pierwotnie oferowany, poziomie.

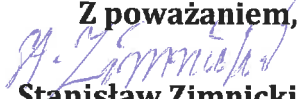
Godzi się również zauważyć, że forsowana przez Spółdzielnię Mieszkaniową sama tylko wymiana źródła ciepła na kotłownię opalaną gazem, bez wykonania jakichkolwiek prac inwestycyjnych w zakresie termomodernizacji istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wygenerowałaby dodatkowe koszty związane z wykonaniem urządzeń technicznych o przewymiarowanych parametrach technicznych. Inwestycja taka naraziłaby KOWR na zarzut niegospodarnego wydatkowania środków publicznych, gdyż wielokrotnie większe, od normatywnego, zużycie drogich paliw gazowych do ogrzewnictwa osiedla, spowodowałoby ogromne koszty eksploatacji urządzeń technicznych. Kosztów tych nie byłoby w stanie pokryć mieszkańcy osiedla, jako docelowi odbiorcy ciepła. Z tego względu, doraźne naprawy kotłowni opalanej miałem węglowym, których w bieżącym roku dokonał i jeszcze zamierza dokonać KOW, mają w założeniu jedynie umożliwić niezakłócone ogrzewanie osiedla przez czas niezbędny na wykonanie, na poziomie lokalnym, termomodernizacji budynków. Wymiana źródła ciepła i sieci grzewczej winna zaś zostać zrealizowana, dopiero w II etapie inwestycji.

W kontekście powyższego warto odnotować, że zgodnie z rozeznaniem Krajowego Ośrodka, kompleksowe rozwiązanie problemu gospodarki cieplnej w Chodczku, uwzględniające wspomnianą termomodernizację oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii doprowadziłoby do znaczącego (nawet trzykrotnego) obniżenia rachunków płaconych przez mieszkańców osiedla za dostawy ciepła. Oczywistym jest, że planując inwestycję w tym zakresie powinien być wzięty pod uwagę nie tylko koszt jej przeprowadzenia, ale także- a może przede wszystkim- koszt późniejszej eksploatacji, który będzie ponoszony wyłącznie przez mieszkańców. W ich interesie jest zatem, aby przyszłe opłaty za ogrzewanie były możliwe jak najniższe.

Niestety, pomimo tak korzystnej propozycji, pozwalającej Gminie, w zasadzie bez ponoszenia dodatkowych kosztów, na zapewnienie własnym mieszkańcom bieżących dostaw taniej i ekologicznej energii cieplnej, Gmina Chodecz nie wykazała jakiegokolwiek zainteresowania sprawą. Z niezrozumiałych przyczyn także Spółdzielnia w Chodczku nie udzieliła Krajowemu Ośrodkowi jakiegokolwiek wsparcia w rozmowach z Gminą, choć przecież rozwiązanie problemu ogrzewania osiedla leży w jej interesie. Powyższe budzi zdziwienie tym bardziej, że zaopatrzenie mieszkańców w energię cieplną należy do zadań własnych gminy, która wszakże posiada odpowiednie zaplecze logistyczne i merytoryczne do przeprowadzenia niezbędnych inwestycji, a dzięki Krajowemu Ośrodkowi uzyskałaby także konieczne wsparcie finansowe.

Należy stanowczo podkreślić, że Gmina nie tylko uchyla się od wykonywania swoich ustawowych obowiązków, ale wręcz przerzuca ich ciężar, przy aprobacie Spółdzielni, na podmiot całkowicie do tego niepowołany jakim jest Krajowy Ośrodek. Zaniechania Gminy mogą w konsekwencji perspektywnie pozbawić mieszkańców dostaw ciepła. Jak wiadomo, stan techniczny kotłowni i sieci grzewczej obecnie obsługującej osiedle, pomimo doraźnych napraw, jest niezadowalający i grozi jej trwałym wyłączeniem. Krajowy Ośrodek nie ma natomiast żadnych podstaw do samodzielnego przeprowadzenia gruntowej modernizacji systemu ciepłego w Chodczku, nie należy to bowiem do jego zadań.

W tym stanie rzeczy nie mogę zgodzić się z zarzutami Spółdzielni. Krajowy Ośrodek podejmuje wszelkie prawem dopuszczalne i leżące w jego kompetencjach działania, aby pomóc mieszkańcom Chodczka w kompleksowym rozwiązaniu problemu dostaw ciepła. Bez wsparcia Spółdzielni, zwłaszcza w rozmowach z Gminą Chodecz, pozytywne załatwienie sprawy może jednak okazać się niemożliwe. Jak wspomniano, do zadań Krajowego Ośrodka nie należy bowiem prowadzenie działalności w zakresie gospodarki cieplnej i obecna sytuacja, tj. utrzymywanie przez Krajowy Ośrodek funkcjonowania przedmiotowej kotłowni, ma charakter wyłącznie tymczasowy.

Z poważaniem,

Stanisław Zimnicki

Dyrektor Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Bydgoszczy

