



ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA
www.zrsmrp.com.pl

ul. Jasna 1
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax 22 827-69-31
tel./fax 22 827-29-87

Lustracja:
tel./fax 22 828-65-23

Nr konta:
Pekao S.A.
61 1240 6292 1111
0010 4635 4894

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Warszawa, dnia 23 lutego 2022 roku

Pan

Mateusz Morawiecki

Prezes Rady Ministrów

Rzeczypospolitej Polskiej

L.dz./190/ 2022

Szanowny Panie Premierze!

W imieniu spółdzielni mieszkaniowych Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP dziękuje za wprowadzenie zmian w art. 62b ust. 1 pkt 2b ustawy Prawo energetyczne (Dz. U. 2021, poz. 716 ze zm.), które umożliwiają zastosowanie cen paliw gazowych według taryfy zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w przypadku gdy zarządca budynku (spółdzielnia mieszkaniowa lub wspólnota) zawiera umowę z przedsiębiorstwem energetycznym na dostawę gazu do budynku wielolokalowego na potrzeby gospodarstw domowych. Uchroniło to wielu mieszkańców przed drastycznymi podwyżkami cen gazu.

Jednak nie wszystkie postulaty naszego Związku, przedstawione w piśmie z dnia 30 grudnia 2021 roku do Pana Premiera, zostały uwzględnione w ustawie z dnia 26 stycznia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców paliw gazowych w związku z sytuacją na rynku gazu (Dz. U. 2022, poz. 202).

Zwracamy się więc ponownie z prośbą o:

I. Wprowadzenie w ustawie Prawo energetyczne w art. 62b ust. 1 pkt 2 zapisu, że taryfy ustalone przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje na obrót paliwami gazowymi i zatwierdzone przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki mają zastosowanie do podmiotów zużywających gaz do produkcji energii cieplnej w kotłowniach i ciepłowniach w zakresie dostawy ciepła na potrzeby gospodarstw domowych znajdujących się w budynkach wielolokalowych

Uzasadnienie:

Źródłem ciepła na cele ogrzania i podgrzania wody w budynkach wielolokalowych są często kotłownie lub ciepłownie gazowe. Spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty mieszkaniowe do celów ogrzewania i podgrzania wody nabywają energię ciepłą od przedsiębiorstw energetycznych, w których paliwem do produkcji energii cieplnej jest gaz ziemny, bądź produkują energię ciepłą we własnych kotłowniach lub ciepłowniach gazowych.

Spółdzielnie mieszkaniowe z całego kraju informują o drastycznym wzroście cen ciepła wytwarzanego w kotłowniach/ciepłowniach, w których paliwem jest gaz.

Przykłady, w których dostawcą ciepła do spółdzielni mieszkaniowej jest przedsiębiorstwo ciepłownicze, posiadające ciepłownię gazową:

- Spółdzielnia Mieszkaniowa w Siemiatyczach- wzrost ceny ciepła zł/GJ – o 339,65 %
- Spółdzielnia Mieszkaniowa w Kętrzynie- wzrost ceny ciepła zł/GJ – o 222 %,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa w Żmigrodzie- wzrost ceny ciepła – o 156%,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lesznie – wzrost ceny za GJ – o 140%.

Podwyżki ceny ciepła przekładają się odpowiednio na podwyżki opłat za ogrzewanie i podgrzanie wody w lokalach mieszkalnych. Wzrost innych składowych opłat za lokale mieszkalne, spowodowany m.in. wzrostem cen energii elektrycznej, a także wzrastające koszty utrzymania, spowodują, że znacznie wzrośnie liczba osób, które nie będą w stanie poradzić sobie z opłatami za lokale mieszkalne pomimo dodatku wprowadzonego ustawą z dnia 17 grudnia 2021 roku o dodatku osłonowym (Dz. U. 2022, poz. 1) czy też czasowo obniżonym podatkiem VAT na ciepło i gaz.

Należy zaznaczyć, że gaz stanowiący paliwo do wytworzenia energii cieplnej na potrzeby ogrzewania lokali mieszkalnych i podgrzania wody w budynkach wielolokalowych, niezależnie od tego jaki podmiot wytwarza ciepło, służy również potrzebom gospodarstw domowych.

Do Związku Rewizyjnego napływają w tej sprawie pisma nie tylko od spółdzielni mieszkaniowych, ale również od ich mieszkańców, którzy czują się pokrzywdzeni znacznym wzrostem cen ciepła. W ich przekonaniu, gaz na cele gospodarstw domowych czyli również ogrzewania, zgodnie z doniesieniami medialnymi, powinien być sprzedawany według ceny regulowanej.

Niezbędne więc jest zastosowanie dla podmiotów wytwarzających energię ciepłą cen gazu zgodnie z taryfą zatwierdzaną przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

W przypadku gdy kotłownia/ciepłownia gazowa wytwarza energię ciepłą dla budynków mieszkalnych i innych, należy przyjąć ilościowe zużycie gazu na każdy z tych celów i zastosować dwie różne taryfy.

Inne potraktowanie dostawy gazu dla celów wytworzenia ciepła dla zasilania budynków wielolokalowych jest krzywdzące dla mieszkańców tych budynków i stanowi o nierównym ich traktowaniu w stosunku do mieszkańców domów jednorodzinnych.

Należy również podkreślić, że zapisy art. 62 b ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo energetyczne są nieprzejrzyste w zakresie dostawy gazu dla wytwarzania ciepła. Właściwe ich stosowanie stanowi problem nie tylko dla zarządców budynków, lecz również dla dostawców gazu do kotłowni/ciepłowni.

Z zapisów art. 62b ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo energetyczne można wywnioskować, że ceny gazu zatwierdzone przez Prezesa URE stosuje się w przypadku kotłowni gazowych lokalnych tj. do kotłowni wbudowanych w budynek i zasilających w ciepło wyłącznie ten budynek, natomiast nie można już tych cen stosować w przypadku kotłowni / ciepłowni wolnostojącej będącej własnością spółdzielni, dostarczającej ciepło do kilku budynków. Przepisy są na tyle niejasne, że powodują różne zastosowanie cen regulowanych przez dostawcę gazu w podobnych sytuacjach.

Wobec powyższego zwracamy się z prośbą o doprecyzowanie zapisów art. 62b ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo energetyczne.

II. Objęcie regulacją zawartą w art. 62 b ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo energetyczne lokali mieszkalnych, w których zarejestrowana jest działalność gospodarcza nie powodująca zmiany przeznaczenia lokalu na lokal użytkowy lub prowadzona jest w innym miejscu bądź też zużycie gazu na prowadzenie tej działalności jest znikome w porównaniu z wykorzystaniem gazu na prowadzenie gospodarstwa domowego.

Uzasadnienie:

W budynkach wielolokalowych znajdują się lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, ale również lokale mieszkalne, w których właściciel zarejestrował działalność gospodarczą.

Sam fakt zarejestrowania działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym, co podkreślaliśmy w naszym poprzednim wystąpieniu, nie świadczy o tym, że gaz zużywany jest na prowadzenie tej działalności. Działalność może być wykonywana w innym miejscu niż lokal mieszkalny, w którym jest zarejestrowana.

Również pomimo prowadzenia w lokalu mieszkalnym np. czynności biurowych, lokal nadal zachowuje funkcję lokalu mieszkalnego i nie traci jej pomimo zarejestrowania w tym lokalu działalności gospodarczej.

Uważamy, że brak możliwości zastosowania w tym przypadku cen gazu ustalonych w taryfie zatwierdzanej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki jest bardzo krzywdzący dla osób, które w lokalach mieszkalnych zarejestrowały działalność gospodarczą.

Ustawa o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców paliw gazowych w związku z sytuacją na rynku gazu wprowadziła art. 62ba w ustawie Prawo energetyczne, który zobowiązuje odbiorcę, o którym mowa w art. 62b ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy (wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe) do złożenia sprzedawcy gazu oświadczenia.

Wzór tego oświadczenia określony został w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 28 stycznia 2022 roku w sprawie wzorów oświadczeń składanych przez odbiorców paliw gazowych o przeznaczeniu paliwa gazowego w celu skorzystania ze szczególnych rozwiązań w związku z sytuacją na rynku gazu (Dz. U. 2022, poz. 212).

Złożenie w/w oświadczenia warunkuje zastosowanie przez dostawcę ceny gazu ustalonej w taryfie zatwierdzanej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

Nieuwzględnienie wniosku Związku o zastosowanie cen regulowanych zatwierdzanych przez Prezesa URE dla gazu dostarczanego do lokali mieszkalnych, w których zarejestrowana jest działalność gospodarcza, a lokal zachował funkcję mieszkalną (nie było zmiany przeznaczenia lokalu na lokal użytkowy), rodzi wiele problemów związanych z właściwym wypełnieniem tego oświadczenia.

Problemy mają spółdzielnie mieszkaniowe oraz wspólnoty, gdyż nie są w stanie określić, w których lokalach mieszkalnych zarejestrowana jest działalność gospodarcza. Problemy z wyjaśnianiem sposobu wypełnienia oświadczenia mają również dostawcy gazu.

Należy wyraźnie podkreślić, że nie jest rolą zarządcy budynku mieszkalnego kontrola rejestracji działalności gospodarczej mieszkańców. Zarządca może dla określenia ilości gazu zużywanego na potrzeby działalności gospodarczej wziąć pod uwagę wyłącznie lokale użytkowe, które są zlokalizowane w danym budynku.

Ponadto zgodnie z art. 62be ustawy Prawo energetyczne niedopełnienie obowiązku złożenia oświadczenia przez zarząd spółdzielni lub wspólnoty mieszkaniowej podlega karze grzywny od 500 zł do 50 tys. zł oraz sąd może orzec zakaz zajmowania stanowiska członka zarządu spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty mieszkaniowej.

Orzekanie w w/w sprawach następuje w trybie przewidzianym przepisami Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

Zastosowanie tak dotkliwych kar, przy tak niejasnych przepisach i trudnych do właściwego ich zastosowania, jest nie do przyjęcia.

Wobec powyższego konieczne jest wprowadzenie w art. 62b ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo energetyczne zapisów, umożliwiających zastosowanie dla lokali mieszkalnych, w których zarejestrowana jest działalność gospodarcza, cen gazu według taryfy jak dla gospodarstw domowych.

Uważamy, że przyjęcie przedstawionych przez nas rozwiązań i zawarcie stosownych zapisów w ustawie Prawo energetyczne przyczyni się do zmniejszenia skutków drastycznych podwyżek cen gazu, stąd też wnosimy o pilne ich uchwalenie.

2 wyrazami racunku.

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Jankowski