



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 30 grudnia 2021 roku

Pan
Mateusz Morawiecki
Prezes Rady Ministrów
Rzeczypospolitej Polskiej

L.dz./1267/ 2021

Szanowny Panie Premiero,

Dotyczy: podwyżek cen gazu dla odbiorców paliw gazowych w gospodarstwach domowych.

W związku z wprowadzeniem od dnia 1 stycznia 2022 roku do stosowania taryfy PGNiG Obrót Detaliczny zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki decyzją DRG.DRG-2.4212.61.2021.KGa z dnia 17 grudnia 2021 roku, a także nowych taryf innych przedsiębiorstw energetycznych – dostawców gazu, Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie postuluje o pilną zmianę zapisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021, poz. 716 ze zm.), dla zapewnienia ochrony mieszkańców budynków wielolokalowych przed drastycznymi podwyżkami cen.

Wnioskujemy o :

1) wyszczególnienie w art. 62 b ust. 1 pkt 2 jako gospodarstw domowych lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych w przypadku, gdy umowę z dostawcą gazu zawiera zarządca budynku wielolokalowego oraz wprowadzenie zapisu, w którym zarejestrowanie działalności w niektórych lokalach mieszkalnych bądź lokalizacja lokali użytkowych w budynku powoduje proporcjonalne stosowanie taryfy zatwierdzonej przez Prezesa URE w zależności od ilości gazu zużytego w lokalach mieszkalnych i lokalach prowadzących działalność gospodarczą.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 62 b ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo energetyczne, obowiązującym od 1 października 2017 roku Taryfy ustalane dla odbiorców paliw gazowych w gospodarstwach domowych przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesję na obrót paliwami gazowymi lub na obrót gazem ziemnym z zagranicą, do dnia 31 grudnia 2023 roku podlegają zatwierdzeniu przez Prezesa URE.

W świetle art. 3 pkt 13b ustawy Prawo energetyczne odbiorca w gospodarstwie domowym to odbiorca końcowy dokonujący zakupu paliw gazowych wyłącznie w celu ich zużycia w gospodarstwie domowym.

W przypadku budynków mieszkalnych wielolokalowych, gdy z przyczyn technicznych niemożliwe jest zawarcie umów o dostawę gazu bezpośrednio pomiędzy przedsiębiorstwem energetycznym a użytkownikami lokali mieszkalnych (brak indywidualnych gazomierzy dla lokali mieszkalnych), umowę o dostawę gazu zawiera zarządca budynku (spółdzielnia mieszkaniowa lub wspólnota), który w świetle ustawy jest odbiorcą paliwa gazowego.

Art. 62 b ust. 1 pkt 2 ustawy dotyczy „odbiorców paliw w gospodarstwach domowych”.

W związku z wątpliwościami, co do treści w/w zapisu, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki w Komunikacie nr 76/2018 poinformował, że w sytuacji, gdy paliwo gazowe dostarczane jest do budynków mieszkalnych wielolokalowych na podstawie umów zawartych pomiędzy zarządcą budynku wielolokalowego (spółdzielnią mieszkaniową, wspólnotą), **sprzedawca gazu ma obowiązek stosować w rozliczeniach ceny gazu ustalone w taryfie zatwierdzonej przez Prezesa URE.** Zgodnie również z tym Komunikatem obowiązek stosowania w rozliczeniach cen zatwierdzanych przez organ regulacyjny dotyczy wyłącznie **ilości gazu** nabywanego w sytuacji, kiedy faktycznym odbiorcą (beneficjentem) jest gospodarstwo domowe.

Niezrozumiałe jest więc potraktowanie zarządcy budynku wielolokalowego jako odbiorcy gazu dostarczanego do budynku, w którym prowadzona jest wyłącznie działalność gospodarcza, w przypadku gdy np. taka działalność prowadzona jest w jednym lokalu użytkowym usytuowanym w tym budynku.

Komunikat Prezesa URE nr 76/2018 odnosi się **do ilości gazu** zużywanego w gospodarstwach domowych i ilości gazu zużywanego na prowadzenie działalności gospodarczej, a więc taryfę zatwierdzaną przez Prezesa URE należy zastosować do lokali mieszkalnych w tym budynku, natomiast taryfę wolnorynkową do lokali użytkowych w tym budynku, proporcjonalnie do określonej ilości gazu.

Obciążenie spółdzielni czy wspólnot mieszkaniowych, a w konsekwencji ich mieszkańców, przez sprzedawcę gazu cenami gazu innymi niż zawartymi w taryfie zatwierdzonej przez Prezesa URE, jest zupełnie niezrozumiałe i **nie wynika** z niedopatrzenia spółdzielni, jak to podkreślane jest w mediach, lecz z braku odpowiednich zapisów w ustawie Prawo energetyczne oraz z niezastosowania się PGNiG i innych sprzedawców gazu do Komunikatu Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

Aby jednak rozwiązać wszelkie wątpliwości w tej sprawie należy zawrzeć odpowiednie uregulowania w art. 62b pkt 2 ustawy Prawo energetyczne, o co wnosimy na wstępie.

2) zawarcie w art. 62b ust. 1 pkt 2 zapisu, że taryfy zatwierdzone przez Prezesa URE dotyczą dostawy gazu do kotłowni, zaopatrujących w energię ciepłą budynki mieszkalne wielolokalowe.

Uzasadnienie:

Źródłem ciepła dla budynków wielolokalowych jest często kotłownia gazowa (lokalna osiedlowa itp.). W tym przypadku umowę o dostawę gazu z przedsiębiorstwem

energetycznym zawiera spółdzielnia mieszkaniowa lub wspólnota mieszkaniowa bądź inny wytwórca energii cieplnej. Użytkownik lokalu nie ma możliwości zawarcia umowy ze sprzedawcą gazu.

Gaz dostarczany jako paliwo dla wytworzenia ciepła ma potrzeby ogrzewania lokali mieszkalnych i podgrzania wody w tych lokalach w budynkach wielolokalowych jest również gazem dostarczany dla potrzeb gospodarstw domowych. Końcowym beneficjentem dostawy gazu jest mieszkaniec budynku wielolokalowego.

Obowiązkiem więc dostawcy gazu powinno stosowanie cen gazu ustalanych w taryfie zatwierdzonej przez prezesa URE, a nie po cenach wolnorynkowych.

W przypadku gdy kotłownia 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.

3) objęcie regulacją zawartą w art. 62 b pkt 2 ustawy lokali mieszkalnych, w których zarejestrowana jest działalność gospodarcza nie powodująca zmiany przeznaczenia lokalu na lokal użytkowy lub prowadzona jest w innym miejscu lub też zużycie gazu na prowadzenie tej działalności z racji jej charakteru jest znikome w porównaniu z wykorzystaniem gazu na prowadzenie gospodarstwa domowego.

Uzasadnienie:

W budynkach wielolokalowych znajdują się również lokale mieszkalne, w których właściciel zarejestrował działalność gospodarczą.

Sam fakt zarejestrowania działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym, nie świadczy o tym, że gaz zużywany jest na prowadzenie tej działalności.

Zasadnicza działalność może być wykonywana w innym miejscu niż lokal mieszkalny, w którym ta działalność jest zarejestrowana. Również pomimo prowadzenia w lokalu mieszkalnym np. czynności biurowych związanych z działalnością gospodarczą, lokal nadal zachowuje funkcję lokalu mieszkalnego i nie traci jej pomimo prowadzenia w nim działalności gospodarczej. Sam fakt wstawienia biurka i komputera do lokalu mieszkalnego w celu wykonywania czynności biurowych nie jest wystarczające dla uznania lokalu mieszkalnego za lokal użytkowy. Nadal funkcjonuje w tym lokalu gospodarstwo domowe.

Uważamy, że brak możliwości w tym przypadku zastosowania cen gazu ustalonych w taryfie zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki jest krzywdzące dla tych osób.

Stąd też według nas konieczne jest wprowadzenie w art. 62b ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo energetyczne zapisów umożliwiających:

1) zastosowanie dla w/w lokalu mieszkalnego, dwóch taryf (jednej dla gospodarstw domowych i drugiej dla działalności gospodarczej) w przypadku złożenia oświadczenia przez użytkownika lokalu wskazującego w jakich częściach gaz jest zużywany na cele związane z gospodarstwem domowym i na prowadzenie działalności gospodarczej;

2) zastosowanie taryfy jak dla gospodarstw domowych, jeżeli użytkownik lokalu oświadczy, że nie wykorzystuje gazu na cele działalności gospodarczej, a wyłącznie dla potrzeb gospodarstwa domowego.

Należy w tym wypadku zastosować zasadę analogiczną jak przy stosowaniu podatku od nieruchomości przy zarejestrowaniu działalności w lokalu mieszkalnym.

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

Do wiadomości:

Pan Rafał Gawin

Prezes Urzędu Regulacji Energetyki

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Jankowski