



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 24 stycznia 2023 roku

Pan

Mateusz Morawiecki

Prezes Rady Ministrów

Rzeczypospolitej Polskiej

L.dz./93/2023

Szanowny Panie Premierze

Dotyczy: projektu ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw oraz niektórych innych ustaw – druk sejmowy nr 2950.

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie w imieniu spółdzielni mieszkaniowych dziękuje za podjęcie dalszych działań w zakresie ochrony mieszkańców przed wzrostem cen kosztów dostawy ciepła systemowego.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw oraz niektórych innych ustaw – druk sejmowy nr 2950 – zawiera przede wszystkim słuszne zapisy dotyczące ograniczenia cen i stawek opłat za usługi przesyłowe przedsiębiorstwa energetycznego, o co postulowały spółdzielnie mieszkaniowe oraz Związek Rewizyjny.

Projekt ustawy wprowadza do stosowania „maksymalną cenę dostawy ciepła” dla odbiorców na potrzeby gospodarstw domowych i podmiotów użyteczności publicznej poza stosowaną na podstawie obecnie obowiązujących przepisów „średnią ceną wytwarzania ciepła”.

Zgodnie z art. 2 pkt 5c projektu ustawy maksymalna cena dostawy ciepła to cena dostawy ciepła obowiązująca na dzień 30 września 2022 roku powiększona o 40%. Należy zwrócić uwagę, że zarówno średnia cena wytwarzania ciepła, jak i maksymalna cena dostawy ciepła, ustalane są w skali całego przedsiębiorstwa ciepłowniczego dla wszystkich odbiorców uprawnionych, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy, więc generalnie są cenami uśrednionymi. Ustalony wzrost tych cen o 40 % nie będzie przekładał się więc na 40 procentowy wzrost opłat w poszczególnych budynkach czy lokalach, wprost przeciwnie będzie w jednych przypadkach powyżej 40% w innych poniżej 40%. Zależne to będzie od struktury kosztów danego budynku.

Uwagi do projektu ustawy.

1. Art. 3a ust. 4 należy doprecyzować, że przedsiębiorstwo energetyczne stosuje najniższą cenę, spośród wymienionych w ust. 4. Obecny zapis jest nieprecyzyjny.

2. Zgodnie z art. 23 wprowadzono dla zarządcy budynku wielolokalowego obowiązek:

„Art. 23. 1. Jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne, o którym mowa w art. 3a ust. 1 i 3, jest obowiązane do stosowania w rozliczeniach z odbiorcami, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 i 3, maksymalnej ceny dostawy ciepła albo najniższej ceny ciepła, o której mowa w art. 3a ust. 4, to ci odbiorcy są obowiązani do niezwłocznego:

- 1) zastosowania obniżonej opłaty za ciepło wynikającej z maksymalnej ceny dostawy ciepła albo najniższej ceny ciepła, o której mowa w art. 3a ust. 4, w ramach rozliczeń kosztów zakupu ciepła, o których mowa w art. 45a ust. 8 ustawy – Prawo energetyczne;*
- 2) przedstawienia zawiadomienia o tej zmianie właścicielom lokali w budynkach wielolokalowych wraz z informacją:*
 - a) o wysokości zmniejszenia rachunku za ciepło w wyniku zastosowania obniżonej opłaty za ciepło wynikającej z maksymalnej ceny dostawy ciepła albo najniższej ceny ciepła, o której mowa w art. 3a ust. 4,*
 - b) o rozliczeniu kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale, obejmującym okres od dnia 1 października 2022 r., w związku z zastosowaniem obniżonej opłaty za ciepło wynikającej z maksymalnej ceny dostawy ciepła albo najniższej ceny ciepła, o której mowa w art. 3a ust. 4*

– przez jego każdorazowe dołączenie do faktury, rachunku lub innego dokumentu dostarczanego indywidualnie dla każdego lokalu, w sposób zwyczajowo przyjęty przez właściciela lub zarządcę budynku wielolokalowego.”.

Zapis art. 23 ust. 1 jest niezrozumiały.

Rozliczenie kosztów dostawy ciepła na poszczególne lokale w budynku wielolokalowym odbywa się na podstawie art. 45a ustawy *Prawo energetyczne*. Okres rozliczeniowy wynosi w przypadku rozliczenia kosztów energii cieplnej na cele ogrzewania jeden rok. W przypadku zużycia ciepła dla podgrzania wody okresy rozliczeniowe są krótsze. Zgodnie art. 45 ust. 4 koszty zakupu ciepła są rozliczane przez zarządcę budynku w opłatach pobieranych od użytkowników lokali. Wysokość opłat powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła.

Niezrozumiałym dla nas jest jak należy realizować zapis stanowiący, że zarządca jest zobowiązany „do **niezwłocznego zastosowania obniżonej opłaty za ciepło w ramach rozliczeń kosztów zakupu ciepła, o których mowa w art. 45a ust. 8 ustawy**”.

Całkowite roczne koszty dostawy ciepła do danego budynku, wynikające z faktur dostawcy ciepła, będą znane po zakończeniu okresu rozliczeniowego, po którym nastąpi rozliczenie zaliczek wniesionych na pokrycie kosztów dostawy ciepła.

Na koszty dostawy ciepła do budynku nie ma wpływu wyłącznie cena ciepła, ale również zużycie tego ciepła. Stąd też opłata za ciepło niekoniecznie musi być niższa nawet przy niższej cenie, jeżeli wzrośnie zużycie ciepła.

Wobec powyższego zapis art. 23 ust. 1 pkt 1 jako nieprecyzyjny i niezrozumiały należy wykreślić.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 2 projektu ustawy zarządca jest zobowiązany do przedstawienia informacji właścicielom lokali w budynkach wielolokalowych o wysokości zmniejszenia rachunku za ciepło w wyniku zastosowania obniżonej opłaty za ciepło wynikającej z maksymalnej ceny dostawy ciepła albo najniższej ceny ciepła. Ponadto zarządca zobowiązany jest do przedstawienia informacji o rozliczeniu kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale, obejmującym okres od 1 października 2022 roku.

W/w zapis projektu wskazuje, że zarządca budynku zobowiązany będzie dokonać dwukrotnego rozliczenia kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne:

- 1) według kosztów dostawy ciepła do budynku wynikających z faktury dostawcy,
- 2) według ewentualnych kosztów dostawy ciepła do budynku, którymi obciążyłby spółdzielnię dostawca ciepła, gdyby nie zastosował obniżenia cen ciepła wynikających z zapisów projektu ustawy.

Powyższy zapis w ocenie Związku jest niczym nieuzasadniony i nie wnosi nic dla przejrzystości rozliczenia kosztów dostawy ciepła na poszczególne lokale w budynkach wielolokalowych.

Przede wszystkim jednak generuje dodatkowe koszty zarówno przeprowadzenia dodatkowego rozliczenia, jak i przygotowania i przekazania stosownych dokumentów do każdego użytkownika lokalu indywidualnie.

W sytuacji wzrastających kosztów utrzymania budynków mieszkalnych, wzrastających cen mediów, spowodowanych wzrostem cen surowców, paliw, materiałów budowlanych, generowanie dodatkowych kosztów, którymi w konsekwencji zostaną obciążeni mieszkańcy, jest niedopuszczalne.

Wobec powyższego proponujemy zapis art. 23 w następującym brzmieniu:

„ Art. 23. Odbiorca, o którym mowa w art. 4 ust. 1 w ramach rozliczeń kosztów zakupu ciepła, o których mowa w art. 45a ust. 8 ustawy – Prawo energetyczne, w informacji, o której mowa w art. 45c ustawy – Prawo energetyczne, informuje właścicieli lokali w budynkach wielolokalowych o obniżeniu kosztów ogrzewania i ciepłej wody użytkowej wynikających z zastosowania maksymalnej ceny dostawy ciepła albo najniższej cen ciepła, o której mowa w art. 3a ust. 4. ”.

Zwracamy się z prośbą o uwzględnienie naszych uwag w ustawie.

Do wiadomości:

Pani Anna Moskwa
Minister Klimatu i Środowiska

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

Tomasz Jórdeczka

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Jankowski