

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „FABUD”
41-100 SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE, UL. KAPICY 3

TELEFONY: Sekretariat, Dział Członkowski – 32 220 54 00
Dział Techniczno-Administracyjny – 32 220 54 03, Czysze, Rozliczenia mediów – 32 220 54 07.
Windykacje – 32 220 54 06, Z-ca Gł. Księgowego – 32 220 54 04, Dział Księgowości – 32 220 54 18.
FAX: 32 506 50 70, 32 229 48 55

Strona internetowa – <http://www.smfabud.pl/>

Poczta internetowa – smf@smfabud.pl



Wasze pismo z dnia

Znak

Nasz znak

SMF/Z/ 1696 /2022

Data

31/07/2022

Szanowny Pan
Mateusz Morawiecki

**Prezes Rady Ministrów,
Minister Cyfryzacji**

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów
Al. Ujazdowskie 1/3
00-583 Warszawa

Działając w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „FABUD” z siedzibą w Siemianowicach Śląskich, kierujemy do Pana Prezesa Rady Ministrów niniejsze pismo w celu przedstawienia problemu dotyczącego w sposób bezpośredni Członków naszej Spółdzielni oraz innych spółdzielni na terenie całego kraju, licząc na interwencję i pomoc w jego rozwiązaniu. W naszej ocenie jedynie działanie podjęte przez Pana Prezesa Rady Ministrów może doprowadzić do zmiany obowiązujących regulacji prawnych i przywrócenia równych praw wszystkim Spółdzielcom.

Zgłaszany na ręce Pana Prezesa Rady Ministrów problem związany z kryzysem energetycznym z jakim aktualnie zmagają się nie tylko Rzeczypospolita Polska, ale także cała Europa, na skutek nieuzasadnionej agresji Federacji Rosyjskiej na niepodległość i suwerenność Ukrainy. Ograniczenia w dostawie surowców, kolejne pakiety sankcji nakładanych na Federację Rosyjską oraz podmioty z nią powiązane, doprowadziły do sytuacji, w której ceny m.in. gazu na światowych rynkach gospodarczych osiągają kolejne rekordowe wartości za MWh. Sytuacja ta przełożyła się wprost na stawki oferowane przez przedsiębiorstwa ciepłownicze w ramach taryf dla przedsiębiorców oraz odbiorców indywidualnych. Jakkolwiek przed pełną podwyżką stawek odbiorców indywidualnych chroni Prezes Urzędu Regulacji Energetyki zatwierdzający maksymalne stawki taryf paliw gazowych dla odbiorców indywidualnych, to w przypadku przedsiębiorców analogicznych ograniczeń w tym zakresie nie ma.

Dostrzegając problem wzrostu cen gazu dla odbiorców indywidualnych będących Członkami Spółdzielni Mieszkaniowych lub Wspólnot Mieszkaniowych, na początku tego roku weszła w życie *ustawa z 26 stycznia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców paliw gazowych w związku z sytuacją na rynku gazu*, która miała ochronić mieszkańców bloków ogrzewanych gazem przed wysokimi rachunkami.

Na jej podstawie spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe mogą kupować gaz po cenie regulowanej tj. zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Niemniej jednak regulacja ta, mająca na celu ograniczenie negatywnych skutków dla gospodarstw domowych, nie objęła swoim zakresem wszystkich odbiorców paliw gazowych wykorzystujących paliwo gazowe na cele związane z prowadzeniem gospodarstwa domowego.

Przepis art. 62b ust. 1 pkt 2 lit.b ustawy z dnia 10.04.1997 r. *Prawo energetyczne* stanowi bowiem, że: „Taryfy ustalane dla: (...)odbiorców paliw gazowych: (...) b) będących wspólnotami mieszkaniowymi, o których mowa w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), albo spółdzielniami mieszkaniowymi, o których mowa w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208)”, wykluczając jednoznacznie możliwość skorzystania z cen paliwa gazowego wynikającego z obowiązującej taryfy dla odbiorców indywidualnych w sytuacji, w której to przedsiębiorca zarządzający kotłownią dokonuje zakupu paliwa gazowego na potrzeby mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowych. Dostrzegamy, że dla prawa skorzystania z rozwiązań osłonowych nie powinno mieć znaczenia to, czy zakupu dokonał przedsiębiorca zarządzający kotłownią, czy też Spółdzielnia Mieszkaniowa w ramach zawartej z dostawcą paliwa gazowego umową. Kluczowe dla oceny danej sytuacji powinno być to, że mieszkańcy w każdym z obu opisanych przypadków wykorzystują zakupione paliwo gazowe na własne potrzeby, gospodarstw domowych oraz intencja jaka przyświecała ustawodawcy w momencie wprowadzania regulacji osłonowej, tj. ochrona gospodarstw domowych przed negatywnymi skutkami wzrostu cen paliwa gazowego.

Wyraźnym i dosadnym przykładem istniejącego problemu są zatem budynki wielolokalowe zasilane z kotłowni gazowych eksploatowanych przez przedsiębiorstwa ciepłownicze. W takim wypadku Spółdzielnie Mieszkaniowe pozbawione są możliwości skorzystania z wspomnianych rozwiązań osłonowych, a mieszkańcy budynków wielolokalowych, w których do ogrzewania i podgrzania wody nabywa się energię ciepłą od przedsiębiorstw ciepłowniczych i innych podmiotów eksploatujących ciepłownie, w których paliwem do produkcji energii cieplnej jest gaz ziemny nadal pozostają bez ochrony przed podwyżkami cen gazu.

Aby nie pozostawać gołosłownym, przedstawimy Panu Prezesowi Rady Ministrów przykład jednego z osiedli (Osiedla Bańgów), na którym Spółdzielnia Mieszkaniowa „FABUD” z siedzibą w Siemianowicach Śląskich posiada swoje zasoby. Wspólna kotłownia zasilająca m.in. odbiorców będących Członkami naszej Spółdzielni, jak i mieszkańców Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej stanowi przedmiot własności spółki TAURON Ciepło Sp. z o. o. z siedzibą w Katowicach. W konsekwencji braku jest możliwości zakupu gazu po cenie regulowanej, co w konsekwencji doprowadziło do wzrostu opłat z tytułu ciepła dla naszych mieszkańców o 222 % !

Jak wynika z powyższego zestawienia, dokonana podwyżka, jakkolwiek już znaczna i mocno odczuwalna dla wielu gospodarstw domowych, biorąc pod uwagę dalszy wzrost cen paliwa gazowego na rynku europejskim, nie będzie ostatnią, z jaką przyjdzie im się zmierzyć.

Zauważamy, że już teraz drastyczne podwyżki cen paliw gazowych, które bezpośrednio uderzyły także w Członków Naszej Spółdzielni, powodują, że sytuacja wielu

rodzin staje się coraz trudniejsza. Jako Zarząd obserwujemy gwałtowny wzrost zadłużeń naszych Członków, na co wpływ ma rosnąca inflacja, podwyżki cen paliw, a także mediów. Tegoroczne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania ujawniło w tym zakresie głośne wołanie o pomoc naszych mieszkańców, którzy nie są w stanie z niemal analogicznego dochodu pokryć tak dynamicznie rosnących kosztów związanych z lokalem mieszkalnym. Dalsze, bierne obserwowanie tej sytuacji w niedalekiej perspektywie doprowadzić może realnie nie tylko do podejmowania wyboru pomiędzy realizacją bieżących zobowiązań, a zapewnieniem sobie podstawowych potrzeb życiowych, ale także do obserwowania spirali zadłużeń prowadzących niejednokrotnie do utraty dachu nad głową przez wiele polskich rodzin, w tym i naszych Spółdzielców. Mamy również świadomość, że rzeczony problem nie dotyczy wyłącznie naszych Spółdzielców, ale także Członków innych Spółdzielni Mieszkaniowych w całej Polsce, co dodatkowo uzasadnia potrzebę pilnego uregulowania na szczeblu rządowym istniejącej luki prawnej, skutkującej powstaniem nieuzasadnionych dysproporcji społecznych ze względu na ograniczenie w dostępie do mechanizmu osłonowego. Dostrzegamy, że wiele gospodarstw domowych Członków Spółdzielni dotknie problem ubóstwa energetycznego tj. stanu w którym będą one przeznaczać więcej niż 10% swoich dochodów na zapewnienie ogrzania swoich lokali mieszkalnych oraz pokrycie kosztów związanych z podgrzaniem c.w.u. Dotyczy to w szczególności osób starszych, emerytów i rencistów samotnie gospodarujących oraz osób niepełnosprawnych i ich opiekunów. Osoby te niejednokrotnie zmuszone będą do dokonywania wyboru między uiszczeniem kosztów dostawy c.o. i c.w.u., a zakupem leków i żywności. Co w konsekwencji doprowadzi do możliwości wystąpienia ryzyka faktycznego ponoszenia kosztów dostaw ww. mediów ze środków Spółdzielni i doprowadzi do zaistnienia ryzyka utraty płynności finansowej Spółdzielni, a w skrajnym przypadku do powstania niewypłacalności znacznej liczby Spółdzielni Mieszkaniowych w Polsce.

Opisanej sytuacji nie zmieniła *ustawa o zmianie niektórych ustaw w celu wzmocnienia bezpieczeństwa gazowego państwa w związku z sytuacją na rynku gazu – druk sejmowy nr 2450* podjęta na posiedzeniu Sejmu RP w dniu 22.07.2022 r.

Pragniemy zatem zauważyć, że dotychczasowe regulacje w zakresie ochrony związanej z dostawami paliw gazowych do odbiorców wrażliwych, w tym Spółdzielni Mieszkaniowych i Wspólnot Mieszkaniowych należy uznać za bardzo pozytywny przejaw troski Ustawodawcy w celu ochrony gospodarstw domowych, jednakże rozwiązania te nie są komplementarne i nie rozwiązują w sposób kompleksowy problemu ochrony Taryfowej dostaw ciepła i paliw do produkcji ciepła na potrzeby gospodarstw domowych prowadząc jednocześnie do powstania nierówności w zakresie sytuacji Spółdzielców, o czym wskazujemy w niniejszym piśmie.

Zdajemy sobie sprawę, iż dostawy ciepła do odbiorców indywidualnych są regulowane Taryfami zatwierdzanymi przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, który musi zapewnić swoimi decyzjami ochronę interesów zarówno przedsiębiorstw energetycznych, jak i odbiorców końcowych, stąd taryfy zatwierdzane przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki powodują faktyczny ekstreordynaryjny wzrost cen tych podstawowych dóbr dla Spółdzielców. Zwrócić jednakże uwagę należy, że wzrost cen jest wynikiem nadzwyczajnych okoliczności usprawiedliwiających i obligujących Ustawodawcę

do wprowadzenia takich rozwiązań, aby koszty finansowe i społeczne dla odbiorców indywidualnych nie prowadziły do ubóstwa polskich rodzin.

Tymczasem Sejm dysponuje projektem ustawy mogącym w rozwiązać istniejący problem, który został złożony przez posłów Koalicji Obywatelskiej w dniu 25.02.2022 r. (projekt *ustawy o zmianie ustawy Prawo energetyczne - druk sejmowy nr 2111*). Niemniej jednak projekt ten nadal nie jest procedowany, podczas gdy przyjęcie rzeczony nowelizacji stanowiłoby nie tylko realizację interesu Spółdzielców, ale także pozwoliłoby na zapewnienie im właściwej ochrony już od najbliższego sezonu grzewczego.

Apelujemy zatem do Pana Prezesa Rady Ministrów o interwencję, wsparcie dla Spółdzielców i niezwłoczne podjęcie odpowiednich działań legislacyjnych, ponad wszelkimi podziałami i partykularnymi interesami. W przedmiotowym wypadku wszystkie partie polityczne winny kierować się przede wszystkim interesem i ochroną polskich rodzin, zapewnieniem im poczucia bezpieczeństwa w nadchodzącym sezonie grzewczym i przywróceniu równych praw wszystkim Spółdzielcom, którzy wykorzystują paliwo gazowe na potrzeby swoich gospodarstw domowych.

Liczymy na pomoc i wsparcie Pana Prezesa Rady Ministrów.

Z wyrazami szacunku

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"SUD"
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU

Anna Kosteń

PREZES ZARZĄDU

Jolanta SIMON
Licencja Zarządcy Nieruchomości Nr 8492

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) TA – a.a.