



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MEDYK”

ul. Ułanów 25, 20-554 Lublin

Tel. 81 527 10 40

Fax. 81 527 10 40

E-mail: [biuro@smmedyk.pl](mailto:biuro@smmedyk.pl)

[www.smmedyk.pl](http://www.smmedyk.pl)

Lublin, dnia 24.03.2023r.

l.dz./219 /2023

**Ministerstwo Klimatu i Środowiska**  
**ul. Wawelska 52/54**  
**00-922 Warszawa**

### PROTEST

W związku z zadaniami odbiorców ciepła wynikającymi z art. 23 ust 1 pkt 2), pkt 3) i obowiązkiem posługiwania się wzorem zawiadomienia, wynikającego z ust. 3 ustawy z dnia 8 lutego 2023r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 295), wzywamy Ministerstwo do **podjęcia działań w celu wstrzymania realizacji ww. obowiązku od odbiorców ciepła i zainicjowania działań w celu korekty zapisów art. 23 ust 1 pkt 2 i pkt 3 tej ustawy.**

#### UZASADNIENIE:

W wielu wspólnotach mieszkaniowych, spółdzielniach mieszkaniowych i tbs, realizacja powyższego zadania, tj. uwzględnienia w zaliczkach na poczet rozliczenia kosztów zakupu ciepła i kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej, obniżonej opłaty za ciepło, **jest niemożliwe do realizacji, ze względu na brak możliwości indywidualnego przyporządkowania wartości ciepła do lokalu w terminie ustawowym, bez rozliczeń i bez naruszenia obowiązujących zasad i przepisów regulaminów rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania i rozliczeń kosztów podgrzania ciepłej wody użytkowej i bez poniesienia dodatkowych nakładów finansowych, nie ujętych w planach gospodarczych tych podmiotów.**

Realizując wytyczne art. 45a ust. 7a-10 Ustawy Prawo energetyczne i podobne wcześniejsze przepisy, wiele wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowych i tbs wdrożyło rozwiązania podziału kosztów zużycia ciepła wg urządzeń określonych w art. 7a Ustawy Prawo energetyczne przyjmując najczęściej roczne (12-miesięczne) okresy rozliczeniowe. Nie ma w takich przypadkach możliwości przyporządkowania (oszacowania) **wiarygodnej wartości obniżenia kosztu** (zaliczki) dla pojedynczego gospodarstwa domowego (lokalu), bez dokonania rozliczenia całego budynku tzn. przyporządkowania kosztu do wielkości zużycia ciepła. Ponieważ rozwiązania np. z wykorzystaniem podzielników, wymagają realizacji usług zewnętrznych firm rozliczeniowych, podmioty te podpisały takie umowy rozliczeniowe i określiły terminy odczytów podzielników czy ciepłomierzy. Wszelkiego typu ww. usługi poza terminami ustalonymi w regulaminach tj. odczyty podzielników, wykonanie rozliczenia, obliczenia – szacowania, wykonanie wydruków, wymagają poniesienia przez wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe i tbs, dodatkowych zupełnie nieplanowanych i niemałych nakładów finansowych, na które te podmioty nie są przygotowane. Realizacja takich usług wymaga także ze względów organizacyjnych minimum od 6 tygodni do 3 miesięcy. Niezrozumiały jest w tej sytuacji wymóg „niezwłocznego zawiadomienia”.

Wprowadzenie obowiązków „niezwłocznych” wynikających z art. 23 ust 1 pkt 2), pkt 3) w okresie przygotowywania badań sprawozdań finansowych, organizacji spotkań wspólnot i organizacji walnych zgromadzeń spółdzielni, zupełnie dezorganizuje pracę tych podmiotów, gdyż wymaga organizacji nie tylko usług opisanych powyżej, ale także dokonanie nieplanowanych w tym okresie czynności przez pracowników

lub usługodawców tych podmiotów: wprowadzenia naliczonych opłat do systemu, ustalenia nowej zaliczki na ciepło lub c.w.u., zawiadomienia mieszkańców wysokości nowej zaliczki oraz w ostateczności wypełnienia zawiadomienia dla każdego lokalu i dostarczenia go do tego lokalu.

Wszystkie te czynności ostatecznie generują dodatkowe koszty, które we wspólnotach mieszkaniowych, spółdzielniach mieszkaniowych i tbs ostatecznie poniosą gospodarstwa domowe, których ustawa nie rekompensuje i które mogą okazać się niewspółmierne z uzyskanymi obniżeniami opłat za ciepło. Poza dezorganizacją podmiotów, niezrozumieniem gospodarstw domowych, wprowadzony mechanizm obciąża gospodarstwa domowe dodatkowymi kosztami, a efekt społeczny obecnych zapisów może okazać się wprost przeciwny do oczekiwanych przez ustawodawcę i rząd.

**Dlatego wnioskujemy o wstrzymanie realizacji obowiązku wynikających z zapisów art. 23 ust 1 pkt 2 i pkt 3 od odbiorców ciepła i po konsultacjach ze środowiskami reprezentującymi zarządców nieruchomości, zainicjowania działań w celu korekty zapisów art. 23 ust 1 pkt 2 i pkt 3 oraz dostosowania ich zakresu, treści i terminów do zaproponowanych rozwiązań, być może dostosowanie zapisów na drukach rozliczeniowych, dostarczanych do lokali po obowiązujących w tych podmiotach okresach rozliczeniowych.**

GŁÓWNY KSIEGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU  
*Lusia Skrzek*

PREZES ZARZĄDU  
*Andrzej Rumiński*