



KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16
e-mail: krs@krs.com.pl, <http://www.krs.com.pl>
tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00, tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa, 19 kwietnia 2022 r.

DB/2/2022/KK

Szanowny Pan
Tomasz Grodzki

Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku!

w nawiązaniu do Pańskiego pisma z dnia 22 marca 2022 r. w sprawie oświadczenia złożonego przez Pana Senatora Stanisława Karczewskiego (L.dz. nr BPS/043-38-1567/22) i mojej wstępnej odpowiedzi w tej sprawie z dnia 1 kwietnia 2022 r. (L.dz. nr LD/DB-51/273/2022/EM), niniejszym chciałbym poinformować Pana Marszałka o moim stanowisku w kwestiach poruszonych w tym oświadczeniu.

Krajowa Rada Spółdzielcza, jako naczelny organ samorządu spółdzielczego, nie ma żadnych bezpośrednich uprawnień nadzorczych ani kontrolnych wobec samodzielnych podmiotów spółdzielczych. Realizując Pańską prośbę, zwróciłem się więc niezwłocznie do Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w W oraz Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w R, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i który realizuje ustawową lustrację działalności tego podmiotu, z wnioskiem o szczegółowe wyjaśnienie kwestii zawartych w oświadczeniu Pana Senatora Stanisława Karczewskiego. Otrzymane wyjaśnienia, jak również moja znajomość aktualnych problemów funkcjonowania spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce, pozwala mi na dokonanie następujących konkluzji:

Koszty eksploatacji spółdzielczych zasobów mieszkaniowych zależą od wielu czynników. Wpływ na ich poziom ma ogólny stan techniczny zasobów, zakres podejmowanych napraw i remontów, a także inwestycje modernizacyjne. Trudno więc wprost odnieść się do podstawowej kwestii podniesionej przez mieszkańców zamieszkujących osiedla administrowane przez tę Spółdzielnię, że czynsz za mieszkanie o porównywalnej powierzchni w R jest dwukrotnie niższy (nie wskazano konkretnych przykładów takich spółdzielni). W tym kontekście pragnę poinformować, że władze Spółdzielni w swoim wystąpieniu poinformowały mnie o zakresie zrealizowanych już inwestycji. Na podkreślenie zasługuje np. termomodernizacja budynków oraz wymiana rur pionowych i poziomych ciepłej i zimnej wody. Pozwoliło to m.in. na zmniejszenie zamówienia mocy cieplnej o 0,8 MW/rok.

Zasadniczym czynnikiem wzrostu kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych w chwili obecnej są jednak ceny poszczególnych rodzajów energii. Myślę, że problem ten jest ogólnie znany. W przypadku omawianej Spółdzielni, tylko cena energii cieplnej wzrosła od 1 stycznia br. o 100 procent (z 44,27 do 88,64 zł za 1 GJ). Wspomniane ciepło Spółdzielnia zakupuje od lokalnego wytwórcy, jakim jest Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w W . Spółdzielnia mieszkaniowa podejmowała w tej sprawie interwencję u swojego kontrahenta. W swoim wyjaśnieniu dostawca energii wyjaśnił, że stawki za zamówioną moc cieplną, za samą energię cieplną, nośnik ciepła oraz wynikające stąd stałe i zmienne opłaty przesyłowe są zgodne z taryfą zatwierdzoną przez Urząd Regulacji Energetyki, który wcześniej analizował wniosek złożony przez to przedsiębiorstwo energetyczne. Jako główny czynnik wzrostu energii ciepła wskazuje jednocześnie wzrost cen paliwa gazowego. Pragnę w tym miejscu dodać, że w nie mniejszym stopniu problem ten dotyczy również spółdzielni mieszkaniowych, które zakupują paliwa gazowe do celów grzewczych lub podgrzania wody na potrzeby mieszkańców we własnych kotłowniach. Dostrzegając ten problem, Krajowa Rada Spółdzielcza już 8 listopada 2021 r. wystąpiła do premiera i ministra klimatu i środowiska z wnioskiem o wyeliminowanie swoistej anomalii, gdzie gospodarstwo domowe w zasobach wielorodzinnych jest zmuszone ponosić koszty wolnorynkowych cen paliwa gazowego używanego na potrzeby grzewcze i podgrzanie wody, a zamieszkujący w indywidualnych zasobach, zakupują to paliwo na taki sam cel po cenach regulowanych. Proponowaliśmy jednocześnie dokonanie uzgodnień z właściwymi organami administracji państwowej, dla określenia niezbędnych wymogów sprawozdawczych lub innych technicznych w przypadku konieczności rozdzielania wolumenów zużytego paliwa na cele gospodarstw domowych i lokali użytkowych, jeżeli będzie zachodziła taka konieczność. Problem ten nie został jednak przez rząd podjęty.

Istotną kwestią, na którą zwrócono uwagę w oświadczeniu, są wątpliwości mieszkańców, czy Spółdzielnia właściwie reprezentuje interesy swoich członków? Rozumiem przez to poprawną i merytoryczną współpracę jej organów z członkami spółdzielni, prowadzenie jej spraw w sposób transparentny i rzetelne informowanie bezpośrednio zainteresowanych o problemach, które wspólnie powinny zostać rozwiązane. Bardzo często jest to również godzenie interesów różnych grup mieszkańców, szczególnie przy podejmowaniu wspólnych, ale trudnych decyzji. Nie ukrywam, że wywołuje to niejednokrotnie określony rezonans społeczny. Odnosząc to do problemów, będących przedmiotem oświadczenia, pragnę Pana Marszałka poinformować, że władze Spółdzielni szczegółowo poinformowały mnie o wszystkich okolicznościach z tym związanych, uzupełniając to stosownymi kopiami dokumentów. Wynika z nich, że już 31 stycznia br. do Spółdzielni wpłynęło drogą elektroniczną pismo z podpisem „Mieszkańcy Osiedla oraz Osiedla w W ” z żądaniem wyjaśnień związanych z dużymi podwyżkami opłat za centralne ogrzewanie i innych kosztów utrzymania mieszkań. Taką samą korespondencję otrzymała Rada Nadzorcza. Władze Spółdzielni postanowiły skierować na elektroniczny adres wskazany w tym wystąpieniu zaproszenie do udziału w spotkaniu przedstawicieli mieszkańców (z uwagi na ograniczenia sanitarne dla pięciu osób), celem szczegółowego omówienia zgłoszonych problemów, wskazując czas i miejsce spotkania (w siedzibie Spółdzielni). Z uwagi na otrzymaną odmowę, władze Spółdzielni skierowały do wszystkich mieszkańców zaproszenie (za potwierdzeniem odbioru) do udziału w dwóch spotkaniach: w dniu 14 i 22 lutego br. dla omówienia spraw związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni, ze szczególnym zwróceniem uwagi na podwyżki ogrzewania. Do zaproszenia dołączono kopie pism od dostawcy energii ciepła. Pomimo odbycia pierwszego z zaplanowanych spotkań, już w dniach 15 i 16 lutego, Spółdzielnia otrzymała dodatkowo pięć identycznych wniosków, w których wnoszący

prosil o odpowiedź na piśmie na kilkanaście pytań w sprawach, o których mówimy. Odpowiedzi na zadane pytania Spółdzielnia udzieliła zainteresowanym w dniu odbycia drugiego spotkania z mieszkańcami tj. w dniu 22 lutego. Żadna z osób składających zapytania nie skierowała zwrotnie pytań uzupełniających.

Przedstawiając dość szczegółowo historię tego wewnątrzspółdzielczego procedowania, chciałbym stwierdzić, że w tym wypadku Spółdzielnia dochowała moim zdaniem należytej staranności oraz transparentności działania z zachowaniem wszystkich przepisów o ochronie danych osobowych. Pragnę również zaznaczyć, że wszystkie decyzje z tym związane podejmowały uprawnione organy Spółdzielni, a w tym Rada Nadzorcza, jako najwyższy organ Spółdzielni reprezentujący interesy członków Spółdzielni w okresie pomiędzy obradami zebrań przedstawicieli. Informuję również Pana Marszałka, że związek rewizyjny wykonujący w Spółdzielni lustrację, nie wnosi do działalności jej organów żadnych zastrzeżeń co do transparentności i zachowywania wewnątrzspółdzielczych przepisów i innych regulacji. Władze spółdzielni są jednocześnie gotowe przedstawić Panu Senatorowi Stanisławowi Karczewskiemu szczegółowe wyjaśnienia w czasie i miejscu przez niego wskazanym.

Na koniec chciałbym stwierdzić, że kwestie transparentnego i przejrzystego działania podmiotów spółdzielczych będą nadal stanowiły troskę i jeden z zasadniczych wyznaczników działania Krajowej Rady Spółdzielczej. Na problematykę z tym związaną, będziemy uczuwać związki rewizyjne wykonujące lustrację, oraz zwracać szczególną uwagę w ramach realizowania tych procedur bezpośrednio przez KRS. Muszę jednak jednocześnie zaznaczyć, że problem kosztów energii dla gospodarstw domowych w budownictwie wielorodzinnym nadal pozostaje nierozwiązany. Szczególnie niepokojące są więc treści publicznych wypowiedzi Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, że kierowany przez niego urząd nie widzi na dzisiaj żadnych przesłanek, dla których poszczególne rodzaje energii miałyby być tańsze w nowym sezonie grzewczym. Zrównanie warunków cenowych za energię dla wszystkich gospodarstw domowych jest więc ze społecznego punktu widzenia konieczne. Tego problemu spółdzielczość sama nie rozwiąże. Konieczne jest tu aktywne działanie Państwa.

Z wyrazami szacunku

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej
dr inż. Mieczysław Grodzki