



# ZWIĄZEK REWIZYJNY

Do druku nr 72

# 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

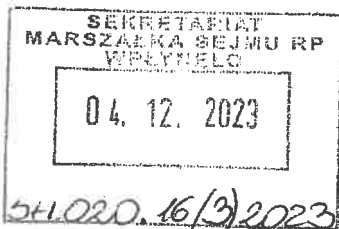
Lustracja:  
tel./fax 22 828-65-23

Nr konta:  
Pekao S.A.  
61 1240 6292 1111  
0010 4635 4894

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Warszawa, dnia 4 grudnia 2023 roku



Pan

Szymon Hołownia

Marszałek Sejmu

Rzeczypospolitej Polskiej

L.dz./1913/2023

*Szanowny Panie Marszałku,*

Dotyczy: poselskiego projektu *ustawy o zmianie ustaw w celu wsparcia odbiorców energii elektrycznej, paliw gazowych i ciepła oraz niektórych innych ustaw* - druk sejmowy nr 72.

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w imieniu mieszkańców spółdzielni mieszkaniowych zwraca się z prośbą o uwzględnienie w projekcie *ustawy o zmianie ustaw w celu wsparcia odbiorców energii elektrycznej, paliw gazowych i ciepła oraz niektórych innych ustaw* (druk sejmowy nr 72) poniżej przedstawionych uwag i wniosków

- 1) o objęciu ochroną odbiorców ciepła, o których mowa w art. 26 *ustawy z dnia 15 września 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw*, w tym gospodarstw domowych znajdujących się w budynkach wielolokalowych zasilanych w ciepło z kotłowni o mocy powyżej 11,6 MW opalanych węglem kamiennym, brykietem lub peletem zawierającym co najmniej 85% węgla kamiennego, peletem drzewnym albo innym rodzajem biomasy, gazem skroplonym LPG albo olejem opałowym.

#### Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 26 ust. 1a *ustawy z dnia 15 września 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw* wytwórcy ciepła, w tym spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty, które ponoszą koszty zakupu węgla kamiennego, brykietu lub peletu zawierających co najmniej 85% węgla kamiennego, peletu drzewnego albo innego rodzaju biomasy, gazu skroplonego LPG albo oleju opałowego na wytwarzanie ciepła w kotłowniach własnych o mocy powyżej 11,6 MW, miały możliwość pozyskania tzw. dodatku dla podmiotów wrażliwych w zakresie dostawy ciepła do lokali mieszkalnych na potrzeby zużycia w gospodarstwach domowych i lokalach podmiotów, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 4 ustawy.

sz.H  
KANCELARIA SEJMU  
Wydział Podawczy

04.12.2023

WPŁYNEŁO

podpis..... godz. ....

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

l. dz. 505-WP. 020.19.6.2023

Data wpływu 05.12.2023r.

W projekcie ustawy o zmianie ustaw w celu wsparcia odbiorców energii elektrycznej, paliw gazowych i ciepła oraz niektórych innych ustaw nie wprowadzono zmiany w art. 26 ust. 7:

„7. Wniosek o wypłatę dodatku dla podmiotów wrażliwych składa się w terminie do dnia 30 listopada 2022 r.”,

co jednoznacznie wyklucza w/w podmioty z pomocy w roku 2023 oraz w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku.

- 2) **o objęcie ochroną gospodarstw domowych znajdujących się w budynkach wielolokalowych, które zasilane są w ciepło z będących własnością spółdzielni i wspólnot kotłowni o mocy do 11,6 MW opalanych węglem, brykietem lub peletem zawierającym co najmniej 85% węgla kamiennego.**

**Uzasadnienie:**

*Ustawa z dnia 5 sierpnia 2022 roku o dodatku węglowym* (Dz. U. 2022, poz. 1692), która weszła w życie 12 sierpnia 2022 roku ustalała tzw. „dodatek węglowy”.

Zgodnie z art. 2 ustawy dodatek węglowy przysługiwał osobie w gospodarstwie domowym, w przypadku gdy głównym źródłem ogrzewania gospodarstwa domowego jest kocioł na paliwo stałe, kominek, koza, ogrzewacz powietrza, trzon kuchenny, piecokuchnia, kuchnia węglowa lub piec kaflowy na paliwo stałe, zasilane paliwami stałymi, wpisane lub zgłoszone do centralnej ewidencji emisyjności budynków, o której mowa w art. 27a ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2022 r. poz. 438).

Z dodatku węglowego mogły skorzystać również gospodarstwa domowe znajdujące się w budynkach wielolokalowych zasilanych w ciepło z kotłowni o mocy do 11,6 MW eksploatowanych przez spółdzielnię mieszkaniową lub wspólnotę.

Projekt ustawy o zmianie ustaw w celu wsparcia odbiorców energii elektrycznej, paliw gazowych i ciepła oraz niektórych innych ustaw nie przewiduje pomocy dla tych gospodarstw domowych.

- 3) **o objęcie ochroną gospodarstw domowych znajdujących się w budynkach wielolokalowych, które zasilane są w ciepło z kotłowni o mocy do 11,6 MW opalanych peletem drzewnym, drewnem kawałkowym lub innym rodzajem biomasy, gazem LPG, olejem opalowym.**

**Uzasadnienie:**

*Ustawa z dnia 15 września 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła* wprowadziła dodatek dla gospodarstw domowych, który zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy przysługiwał osobie w gospodarstwie domowym, w przypadku gdy głównym źródłem ciepła gospodarstwa domowego jest:

- 1) kocioł na paliwo stałe, kominek, koza, ogrzewacz powietrza, trzon kuchenny, piecokuchnia albo piec kaflowy na paliwo stałe, zasilane peletem drzewnym, drewnem kawałkowym lub innym rodzajem biomasy albo
- 2) kocioł gazowy zasilany skroplonym gazem LPG, albo
- 3) kocioł olejowy.

Zgodnie z art. 24 ust. 12 ustawy wniosek o wypłatę dodatku dla gospodarstw domowych można było zgłosić w terminie do dnia 30 listopada 2022 roku.

W projekcie *ustawy o zmianie ustaw w celu wsparcia odbiorców energii elektrycznej, paliw gazowych i ciepła oraz niektórych innych ustaw* art. 24 ust. 12 pozostał bez zmiany.

Wobec powyższego w/w gospodarstwa domowe nie zostały objęte ochroną w 2023 roku i w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku.

- 4) o wprowadzenie w *ustawie o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw* mechanizmu umożliwiającego dokonanie korekty kosztów dostawy ciepła przez przedsiębiorstwo energetyczne, w sytuacji gdy po dokonaniu przez zarządcę budynku wielolokalowego rozliczenia kosztów dostawy ciepła w budynku za dany okres rozliczeniowy wystąpią różnice pomiędzy ilością ciepła rzeczywiście dostarczonego do lokali mieszkalnych (po obniżonej cenie) i do lokali użytkowych (nieuprawnionych do skorzystania z ceny obniżonej), a ilością ciepła ustalonego na podstawie udziału tych lokali w całkowitym zużyciu ciepła w budynku, określonego w oświadczeniu, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy.

#### Uzasadnienie:

Z w/w postulatem Związek występował wielokrotnie do organów administracji państwowej. Jednak bezskutecznie.

W *ustawie z dnia 15 września 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw* nie przewidziano mechanizmu korekty rozliczeń pomiędzy przedsiębiorstwem energetycznym a odbiorcą (spółdzielnią) w przypadku budynków wielolokalowych, w których znajdują się zarówno lokale mieszkalne (uprawnione do korzystania z ciepła według cen wynikających ze średniej ceny ciepła z rekompensatą, a od 1 marca 2023 roku z najniższej ceny dostawy ciepła), oraz lokale użytkowe (nieuprawnione do korzystania z obniżonych cen ciepła), w sytuacji, gdy rzeczywisty udział w zużyciu ciepła tych grup lokali ustalony po zakończeniu okresu rozliczeniowego, jest inny niż określony szacunkowo w oświadczeniu odbiorcy, o którym mowa w art. 5 ust. 1 *ustawy*.

Brak takich uregulowań uniemożliwia przeprowadzenie właściwego rozliczenia kosztów dostawy ciepła na poszczególne lokale w budynku.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy odbiorcy ciepła, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 i 3, ustawy (w tym spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty), zobowiązani są do złożenia sprzedawcy ciepła oświadczenia, które zawiera min. określenie **szacowanej ilości ciepła**, która będzie zużywana na potrzeby:

- a) gospodarstw domowych w lokalach mieszkalnych i na potrzeby części wspólnych budynków wielolokalowych, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 i 3,
- b) podmiotów, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 4, prowadzących działalność w lokalach odbiorców, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 i 3, oraz
- c) inne niż określone w lit. a i b.

W oświadczeniach określony jest więc **szacunkowy udział** (wyrażony procentowo) zużycia ciepła odbiorców uprawnionych do skorzystania z obniżonej

ceny ciepła oraz udział zużycia ciepła odbiorców, którzy takiej możliwości nie mają (np. lokale użytkowe w budynku wielolokalowym) w całkowitym zużyciu ciepła w budynku wielolokalowym.

W takim udziale procentowym przedsiębiorstwo energetyczne obciąża spółdzielnię fakturą za energię cieplną zużytą przez:

- lokale mieszkalne uprawnione do obniżonych cen ciepła,
- lokale użytkowe nieuprawnione do niższych cen ciepła.

W zakresie rozliczenia rekompensaty (wyrównania) przez dostawców ciepła zapisy ustawy są dość precyzyjne i pozwalają na rozliczenie wysokości rekompensaty (wyrównania) na podstawie ilości ciepła przekazanej odbiorcom uprawnionym jednak w **oparciu o planowany (szacunkowy) procent zużycia ciepła przez odbiorców uprawnionych** przekazany w oświadczeniach przez spółdzielnię.

Rzeczywista ilość ciepła dostarczonego do danego budynku będzie prawidłowa i zgodna z fakturami dostawcy ciepła. Jednak w przypadku budynków wielolokalowych, w których znajdują się zarówno lokale mieszkalne, jak i lokale użytkowe, rzeczywisty udział zużycia ciepła przez lokale uprawnione do korzystania z ciepła według obniżonych cen ciepła (lokale mieszkalne, lokale tzw. wrażliwe) i lokali nieuprawnionych do korzystania z obniżonych cen ciepła (lokale użytkowe prowadzące działalność gospodarczą) okaże się inny niż założony w oświadczeniu po dokonaniu rozliczenia kosztów dostawy ciepła do budynku na za dany okres rozliczeniowy na podstawie ciepłomierzy, podzielników kosztów lub wodomierzy ciepłej wody.

*Ustawa z dnia 15 września 2022 roku* nie przewiduje mechanizmu przeprowadzenia korekty cen po zakończeniu okresu rozliczeniowego w danym budynku wielolokalowym i ustaleniu faktycznego zużycia ciepła poszczególnych lokali.

Proponowany dotychczas przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska sposób postępowania w tej sytuacji – zmiana oświadczenia składanego do dostawcy ciepła – jest nie do przyjęcia przez przedsiębiorstwa ciepłownicze. Każda zmiana oświadczenia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy, złożonego przez odbiorcę sprzedawcy ciepła skutkuje na przyszłość a nie wstecz, więc zmiana oświadczenia nie ma żadnego znaczenia dla już zafakturowanych kosztów dostawy ciepła przez sprzedawcę ciepła i nie odnosi się do zakońzonego okresu rozliczeniowego, w którym wystąpiły różnice pomiędzy szacunkowo określonym zużyciem ciepła, a zużyciem rzeczywistym ustalonym po rozliczeniu kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale w danym budynku.

Wobec tego, że ustawa nie nakłada na przedsiębiorstwo energetyczne- sprzedawcę ciepła obowiązku skorygowania wystawionych faktur za ciepło na podstawie zmienionego oświadczenia uwzględniającego rzeczywiste zużycie ciepła przez lokale mieszkalne i lokale użytkowe po dokonaniu rozliczenia przez zarządcę budynku, brak jest możliwości prawidłowego rozliczenia kosztów zakupu ciepła przez spółdzielnię zgodnie z art. 45a ust. 4 *ustawy Prawo energetyczne*:

- w przypadku gdy zakupiona ilość ciepła po cenach obniżonych okaże się większa niż zużycie przypadające na lokale uprawnione do stosowania tej ceny, natomiast ilość ciepła zakupiona po cenie wyższej będzie mniejsza niż zużycie ciepła w lokalach nieuprawnionych do stosowania tej ceny;

- w przypadku gdy zakupiona ilość ciepła po cenach obniżonych okaże się mniejsza niż zużycie ciepła przypadające na lokale uprawnione do stosowania tej ceny, a ilość ciepła zakupiona po cenie wyższej będzie większa niż zużycie ciepła w lokalach nieuprawnionych.

5) **o zmianę brzmienia art. 23 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw na następujące:**

*„ Art. 23. Odbiorca, o którym mowa w art. 4 ust. 1, w ramach rozliczeń kosztu zakupu ciepła, o którym mowa w art. 45a ust. 8 ustawy Prawo energetyczne, w informacji, o której mowa w art. 45c ustawy Prawo energetyczne, informuje użytkowników lokali w budynkach wielolokalowych o obniżeniu kosztów ogrzewania i podgrzania wody dla danego budynku, wynikającym z zastosowania maksymalnej ceny dostawy ciepła albo najniższej ceny ciepła, o której mowa w art. 3a ust. 4.”*

**Uzasadnienie:**

*Ustawa z dnia 8 lutego 2023 roku 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), która weszła w życie 15 lutego 2023 roku, wprowadziła istotne zmiany w art. 23 ustawy z dnia 15 września 2022 roku, nakładając na zarządców budynków mieszkalnych szereg obowiązków generujących dodatkowe koszty min. :*

- **niezwłocznego zawiadomienia** użytkowników lokali o obniżonej zaliczce na poczet rozliczenia kosztów zakupu ciepła wraz z informacją o wysokości zmniejszenia tej zaliczki w wyniku uwzględnienia obniżonej opłaty za ciepło wynikającej z maksymalnej ceny dostawy ciepła albo najniższej ceny ciepła, o której mowa w art. 3a ust. 4;

- **niezwłocznego zawiadomienia** użytkowników lokali o każdej zmianie cen i stawek opłat dla ciepła stosowanych przez przedsiębiorstwo energetyczne wraz z informacją o wysokości zmniejszenia zaliczki w wyniku uwzględnienia obniżonej opłaty za ciepło wynikającej z maksymalnej ceny dostawy ciepła albo najniższej ceny ciepła, o której mowa w art. 3a ust. 4.

Zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy odbiorca wykonuje obowiązek określony w art. 23 ust. 1 pkt 2 przez każdorazowe dołączenie zawiadomień i informacji, o których mowa w ust. 1 pkt 2 do faktury, rachunku lub innego dokumentu dostarczanego indywidualnie do każdego lokalu lub podmiotów, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 4, w sposób zwyczajowo przyjęty.

Każdorazowo, zgodnie ze wzorem w/w zawiadomienia opublikowanym przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska, zarządca obowiązany jest obliczać opłaty dla każdego lokalu bez interwencji rządu oraz opłaty uwzględnione w zaliczce dzięki działaniom rządu.

Ustawą nałożono na zarządców kary za niedopełnianie tych obowiązków wynikających z art. 23 ust. 1.

Zgodnie art. 45 ust. 4 ustawy *Prawo energetyczne* 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 ciepła.

Opłata z tytułu ogrzewania ma charakter zaliczkowy, a więc nie musi odpowiadać faktycznym kosztom dostawy ciepła do lokalu w dacie jej wnoszenia. Dopiero suma opłat miesięcznych (zaliczek) z danego okresu rozliczeniowego daje opłatę roczną, której wysokość porównuje się z faktycznym kosztem ciepła przypadającym na dany lokal. W sytuacji, gdy koszty te są mniejsze niż wpłacone przez użytkownika lokalu zaliczki, powstaje nadpłata, która podlega zwrotowi np. w formie bezgotówkowej na rzecz użytkownika lokalu, natomiast gdy wpłaty zaliczkowe okażą się niewystarczające na pokrycie kosztów ciepła, powstaje niedopłata, którą użytkownik lokalu musi uregulować.

W każdej sytuacji użytkownik lokalu jest obciążony wyłącznie kosztami ciepła przypadającymi na jego lokal po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

Stąd też **ciągła** zmiana zaliczek w trakcie okresu rozliczeniowego jest zbędna, gdyż zaliczki te zostaną rozliczone po zakończeniu okresu rozliczeniowego zgodnie z art. 45a ustawy *Prawo energetyczne*.

**6) o wprowadzenie w projekcie ustawy zapisu umożliwiającego skorzystanie w 2023 roku odbiorcom energii elektrycznej, którzy zawarli umowy o dostawę energii elektrycznej z gwarancją stałej ceny.**

Projekt ustawy utrzymuje w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku ochronę odbiorców energii elektrycznej na zasadach określonych w *ustawie z dnia 7 października 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 roku w związku z sytuacją na rynku energii elektrycznej* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1704 ze zm.) oraz w *ustawie z 27 października 2022 roku o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 roku* (Dz. U. z 2022 r. poz. 2687 ze zm.).

Założono utrzymanie obecnych limitów zużycia dla odbiorców uprawnionych na okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku w wysokości połowy limitów przyjętych w ustawie.

W projekcie ustawy przewidziano również ograniczenie w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku cen energii elektrycznej w ramach wskazanych limitów dla odbiorców, którzy zawarli umowy z gwarancją stałej ceny.

Związek wielokrotnie występował do Sejmu RP i do Senatu RP o objęcie ochroną odbiorców, którzy zawarli z przedsiębiorstwem umowę o dostawę energii elektrycznej z gwarancją stałej ceny.

Poprawki postulowane przez Związek do *ustawy z dnia 7 października 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 roku w związku z sytuacją na rynku energii elektrycznej* oraz do *ustawy z dnia 27 października 2022 r. o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 roku*, wprowadzające możliwość skorzystania przez spółdzielnie mieszkaniowe i inne podmioty zarządzające budynkami wielolokalowymi z Rządowej Tarczy Solidarnościowej, tj. z niższych cen energii elektrycznej w przypadku umów o energię elektryczną z gwarancją stałej ceny, zostały zgłoszone przez Senat RP.

Sejm RP na posiedzeniu w dniu 16 sierpnia 2023 roku odrzucił te poprawki.

Jednak w tym samym dniu na posiedzeniu Sejmowej Komisji ds. Energii, Klimatu i Aktywów Państwowych Klub Parlamentarny Prawo i Sprawiedliwość zgłosił poprawki do w/w ustaw w *ustawie o zasadach udzielania przez Skarb Państwa gwarancji za zobowiązania Narodowej Agencji Bezpieczeństwa Energetycznego* (druk nr 3522, poprawki druk – 3548-A).

Poprawki zgłoszone przez KP PiS były zgodne z poprawkami zgłoszonymi przez Senat RP i stanowiły o możliwości skorzystania od 1 stycznia 2023 roku z Tarczy Solidarnościowej przez odbiorców, którzy zawarli umowy o energię elektryczną z gwarancją stałej ceny

Sejm RP na posiedzeniu w dniu 17 sierpnia 2023 roku przyjął poprawki, natomiast w dniu 7 września 2023 roku Senat RP na 67 posiedzeniu odrzucił w całości *ustawę o zasadach udzielania przez Skarb Państwa gwarancji za zobowiązania Narodowej Agencji Bezpieczeństwa Energetycznego* (druk sejmowy 3522, druk senacki nr 1084), pozbawiając w 2023 roku ochrony odbiorców energii elektrycznej, którzy zawarli umowy z gwarancją stałej ceny.

Wobec powyższego pozostawienie w 2023 roku bez ochrony odbiorców, którzy zawarli umowy z gwarancją jest przejawem niesprawiedliwości społecznej.

Przedstawiając powyższe zwracamy się z prośbą o uwzględnienie naszych postulatów w projekcie *ustawy o zmianie ustaw w celu wsparcia odbiorców energii elektrycznej, paliw gazowych i ciepła oraz niektórych innych ustaw*.

2 wypracami nowinki

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

Tomasz Jurdęcki

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Jankowski