

Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Osiedle Kabaty”
ul. Bronikowskiego 9, 02-796 Warszawa
tel.: 22 546-63-00; fax: 22 546-63-20
e-mail: info@osiedlekabaty.com.pl
strona internetowa: www.smb-osiedlekabaty.com.pl

Warszawa, dnia 7.09.2022 r.

Nasz znak: Z / 2837 /2022

Prezes Urzędu Regulacji Energetyki
Rafał Gawin

Al. Jerozolimskie 181
02-222 Warszawa

Minister Klimatu i Środowiska
Anna Moskwa

ul. Wawelska 52/54,
00-922 Warszawa

PETYCJA

Na podstawie art. 2 i 4 Ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach działając w interesie publicznym oraz członków Spółdzielni SMB „Osiedle Kabaty”, wnosimy petycję o podjęcie przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki oraz Minister Klimatu i Środowiska działań zmierzających do zapobieżenia ogromnej podwyżce cen energii elektrycznej - na rynku energii elektrycznej niepodlegającej obowiązkowi publicznej sprzedaży oraz objęciu ochroną małych odbiorców energii elektrycznej przed dominującą rolą podmiotów wytwarzających i sprzedających energię elektryczną wspólnotom i spółdzielniom mieszkaniowym.

Spółdzielnia Mieszkaniowo - Budowlana „Osiedle Kabaty” jako podmiot powołany do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin poprzez dostarczanie im samodzielnych lokali mieszkalnych, domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu i utrzymaniu ich w pełnej sprawności, zwraca uwagę na **całkowite rozregulowanie rynku sprzedaży energii elektrycznej**, a przecież zakup energii elektrycznej winien odbywać się na konkurencyjnym rynku. Potwierdzeniem dla przytoczonej tezy jest przeprowadzony niedawno konkurs ofert na zakup energii elektrycznej.

Dotychczasową umowę na zakup energii elektrycznej Zarząd SMB „Osiedle Kabaty” podpisał w 2019 r. na maksymalnie możliwy okres tj. 3 lata. Umowa gwarantowała ceny

na lata 2020, 2021 oraz 2022 r. Do końca 2022 r. obowiązuje cena - **308 zł/MWh netto**, przy czym należy zaznaczyć, że nie obejmuje ona dystrybucji.

W odpowiedzi na zapytania ofertowe otrzymaliśmy 3 oferty przy czym najniższa cena wynosiła **1 590 zł/MWh netto**, a najwyższa **1 978 zł/MWh netto**, a więc wzrost cen zakupu energii elektrycznej wynosiłby ok. **516 %**.

Z uwagi na drastycznie wysokie ceny Zarząd wspólnie z Komisją konkursową zdecydował o unieważnieniu przetargu licząc na uspokojenie rynku energii. Szacujemy, że przy cenie 1 590 zł/MWh netto koszty Spółdzielni, przy niezmiennym zużyciu, wyniosłyby ok. **2,3 mln zł**, co wobec kosztów **629 tys. zł** z 2021 roku oznacza wzrost o ponad **360%**. Tak wysokie ceny energii elektrycznej w 2023 r. byłyby szokiem dla całej gospodarki oraz problemem dla wielu rodzin zamieszkujących nasze zasoby.

Chcielibyśmy zaznaczyć, że nasze wystąpienie poprzedzone zostało licznymi działaniami zmierzającymi do obniżenia zużycia energii elektrycznej w zasobach Spółdzielni realizowanych od 2016 r. do których można zaliczyć:

- *zmiany rodzajów taryf dla dostosowania ich do specyfiki zużycia energii elektrycznej na częściach wspólnych nieruchomości – odpowiednio taryfy C11, G12, G12W,*
- *redukcję mocy zamówionej na poszczególnych budynkach,*
- *montaż lamp LED z czujkami ruchu i zmiernych na remontowanych klatkach schodowych,*
- *wymiana oświetlenia zewnętrznego na LED (zmniejszenie mocy o ok. 50%) i stosowanie czujek zmiernych – lampy parkowe na głównych ciągach komunikacyjnych,*
- *wymiana oświetlenia na LED i stosowanie czujników zmiernych w wiatrolapach i przed wejściem,*
- *montaż paneli fotowoltaicznych na budynku Wąwozowa 4,*
- *wymiana lamp na LED w garażach na ciągach komunikacyjnych,*
- *montaż baterii kondensatorów mocy biernej,*
- *wymiana jednej z wind na nowoczesne energooszczędne rozwiązanie,*
- *zmniejszenie mocy pomp w fontannach,*
- *wymiana oświetlenia na LED w biurze Spółdzielni,*
- *wymiana zestawów hydroforowych na urządzenia o większej wydajności i mniejszej mocy.*

W sytuacji spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych zakup energii elektrycznej służy zaspokojeniu podstawowych potrzeb życiowych w tym utrzymania nieruchomości wspólnej, poprzez:

- **oświetlenie** terenów zewnętrznych, dojeżdż, korytarzy oraz klatek schodowych, pomieszczeń technicznych i gospodarczych, piwnic, przedsionków, garaży.

(Zwracamy uwagę, że minimalna ilość luxów mierzonych przy podłodze jest ściśle określona przepisami oraz normami – w związku tym Spółdzielnia nie może ograniczać zużycia energii elektrycznej poprzez całkowite lub częściowe wyłączenia oświetlenia.)

➤ **utrzymanie w sprawności pomp cyrkulacyjnych wymuszających obieg wody ciepłej w instalacji.**

(parametry ciepłej wody oraz ilość wody jaką można pobrać z instalacji przed uzyskaniem minimalnych parametrów również jest ściśle określona przepisami w związku z tym ograniczanie działania pomp mogłoby być kwestionowane jako niezgodne z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. nr 75 z dn. 15.04.2002 r. z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

*§120, pkt 1. W budynkach, z wyjątkiem jednorodzinnych, zagrodowych i rekreacji indywidualnej, **w instalacji ciepłej wody powinien być zapewniony stały obieg wody**, także na odcinkach przewodów o objętości wewnątrz przewodu powyżej 3 dm³ prowadzących do punktów czerpalnych.*

*pkt 2. Instalacja wodociągowa ciepłej wody powinna umożliwiać uzyskanie w punktach czerpalnych **wody o temperaturze nie niższej niż 55°C i nie wyższej niż 60°C.**),*

➤ **utrzymanie w sprawności dźwigów osobowych,**

*(ewentualne wyłączenie wind z użytkowania w celu ograniczenia zużycia energii elektrycznej na budynku, wpłynie na osoby niepełnosprawne lub te o ograniczeniach ruchowych, skazując je na brak możliwości opuszczenia własnego mieszkania. Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. nr 75 z dn. 15.04.2002 r. z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: (...) budynek mieszkalny wielorodzinny (...) w których różnica poziomów posadzek pomiędzy pierwszą i najwyższą kondygnacją nadziemną przekracza 9,5 m, (...) **budynek powinien być wyposażony w dźwig osobowy**).*

➤ **utrzymanie w czystości części wspólnych budynku,**

(ograniczenia w zakresie utrzymania porządku na budynkach może doprowadzić, do pojawienia się insektów i gryzoni i drastycznego pogorszenia warunków sanitarno – epidemiologicznych. Poszukiwanie ograniczeń kosztów w tym zakresie stwarzałoby stan zagrożenia.)

➤ **utrzymanie systemów bezpieczeństwa (oświetlenie awaryjne, systemy ppoż., Gazex, oddymienie garaży, SSP, itp. – przepisy narzucają na zarządcę nieruchomości obowiązek wykonywania cyklicznych przeglądów, konserwacji i utrzymania w sprawności systemów odpowiadających ze bezpieczeństwo mieszkańców.)**

Konieczność utrzymania parametrów opisanych przepisami prawa, nie daje Zarządowi Spółdzielni możliwości dalszego ograniczenia zużycia energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości. Powoduje to konieczność pokrycia przez mieszkańców kosztów zużycia energii elektrycznej na części wspólnej - w blisko pięciokrotnie wyższych stawkach jednostkowych, względem kosztów energii elektrycznej ponoszonych w ich indywidualnych mieszkaniach.

Mając na uwadze opisaną sytuację wnosimy o **objęcie spółdzielni mieszkaniowych oraz wspólnot taryfa ochronną**, analogicznie jak ma to miejsce w przypadku taryf zatwierdzanych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (URE) i stosowanych dla odbiorców indywidualnych (użytkowników lokali mieszkalnych).

Zwracamy uwagę, że Spółdzielnie mieszkaniowe oraz Wspólnoty wyłącznie pośredniczą pomiędzy użytkownikami lokali, a sprzedawcą energii elektrycznej w zakresie rozliczenia kosztów jej zużycia w częściach wspólnych, a koszty te w istocie pokrywają w całości użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych.

Z poważaniem

Zarząd SMB „Osiedle Kabaty”

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB „Osiedle Kabaty”

mgr inż. Norbert Woźniak

PEŁNOMOCNIK SPÓŁDZIELNI
SMB „Osiedle Kabaty”

Agnieszka Kamińska

Wykonano w 5 egz.

Egz. Nr 1 i 2 – adresaci

Egz. Nr 3 – Mieszkańcy osiedla

Egz. Nr 4 – Rada Nadzorcza

Egz. Nr 5 – a/acta

Opracował N. Woźniak, tel. 225466325