

## Informacja Zarządu dotycząca cofnięcia ochrony taryfowej

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie wyjaśnia, że korekta kosztów ciepła za sezon grzewczy 2021-2022 została wprowadzona na podstawie decyzji PGNiG OD Sp. z o.o. o cofnięciu ochrony taryfowej. Pierwsze sygnały o drastycznym wzroście cen gazu od 2022 roku dotarły do spółdzielni w listopadzie 2021 roku. Wówczas to Rada Nadzorcza, na posiedzeniu w dniu 16 grudnia 2021r. uchwałą Nr 11/2021 upoważniła Zarząd do podjęcia działań w kierunku przejęcia kotłowni. Zarząd Spółdzielni już w dniu następnym tj. 17.12.2021r wystąpił do Prezesa URE o wyjaśnienie czy w świetle Komunikatu Prezesa URE nr 76/2018, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Żmigrodzie ze względu na specyfikę obsługi kotłowni może korzystać z preferencyjnych cen gazu. Warto wskazać, że zgodnie z Komunikatem Prezesa URE nr 76/2018 okres zagwarantowania cen gazu do 31 grudnia 2023 roku powinien dotyczyć wszystkich przypadków, gdy zakup jest dokonywany wyłącznie w celu jego zużycia w gospodarstwie domowym.

W międzyczasie, w dniu 29.01.2022 roku weszła ustawa o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców paliw gazowych. Dzięki niej z niższych cen gazu ziemnego mogły skorzystać m.in. spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty mieszkaniowe. Zgodnie z ustawą spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe automatycznie miały zostać objęte ochroną taryfową. Aby dopełnić formalności zarządcy mieli obowiązek złożenia oświadczeń do dostawcy ciepła, w których deklarują, jaka część kupowanego gazu trafia na cele gospodarstw domowych, a jaka na inne cele np. lokale użytkowe. Takie oświadczenie Spółdzielnia Mieszkaniowa w Żmigrodzie złożyła do swojego dostawcy ciepła, czyli do Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Żmigrodzie.

W tym miejscu należy podkreślić, że oświadczenie zostały złożone zgodnie ze stanem faktycznym, a Prezes SM nie wprowadził w tym oświadczeniu nikogo w błąd (oświadczenie do wglądu w siedzibie Spółdzielni).

Cofnięcie ochrony taryfowej nastąpiło przez fakt, iż MZGK prowadzi działalność gospodarczą w zakresie dostawy ciepła.

Kolejnym warunkiem skorzystania z ochrony taryfowej było usytuowanie kotłowni wewnątrz budynku i obsługa instalacji centralnego ogrzewania wyłącznie tego budynku tj. bez przesyłu ciepła do innych obiektów.

W Żmigrodzie mamy 4 kotłownie, które obsługują następujące budynki:

- kotłownia przy ul. Batorego 1 - Zamkowa 14-20, Zamkowa 4-12 Zamkowa 2B, Batorego 1-5 , Zamkowa 2A (Wspólnota Mieszkaniowa) , Pl. Wojska Polskiego 5 -budynek GOPS-u, Batorego 7-9 (Wspólnota Mieszkaniowa), Zamkowa 2/2 – lokal mieszkalny.
- kotłownia przy ul. Akacyjnej 5 - Powstańców Styczniowych 17-23, Powstańców Styczniowych 11-15, Akacyjna 5-7, Lipowa 9A-11C, M.Konopnickiej 4-8, budynki Wspólnot Mieszkaniowych: Lipowa 7A-7D, Pl. Wojska Polskiego 13-14, ul. Św. Jana Pawła II 3, M.Konopnickiej 9-11, M.Konopnickiej 13, M.Konopnickiej 7, Lipowa 7A-7D, Lipowa 5, Lipowa 3A-B, Powstańców Styczniowych 5-7-9 oraz Lipowa 4 (PZZLA), Rybacka 17 (Środowiskowy Dom Samopomocy i Zespół Szkół Specjalnych), Bank Spółdzielczy przy ul. M.Konopnickiej 1-3 i Pl. Wojska Polskiego 13-14, Spółdzielnia „LEN” przy ul. Lipowej i Rybackiej, budynek przy ul. M.Konopnickiej 1 i lokal użytkowy przy ul. Św. Jana Pawła II 3,
- kotłownia przy ul. Rzeźniczej 17A - budynek Rzeźnicza 7-17, Rzeźnicza 8-14, Rzeźnicza 16-24, Rybacka 6A-6B; Rzeźnicza 2-4
- przy ul. Kościelnej 5 – budynek Kościelna 5-7.

Biorąc pod uwagę powyższe, Zarząd Spółdzielni podjął szereg działań w celu przejęcia kotłowni. Prowadzone były rozmowy na temat ustalenia warunków przejęcia. Została wykonana ekspertyza stanu technicznego kotłowni. W dniu 20.09.2022r. wystąpiliśmy do PGNiG o określenie warunków zawarcia umowy na gaz. Niestety PGNiG w odpowiedzi zaznacza, że podpisanie umowy na gaz może skutkować brakiem możliwości skorzystania ze wsparcia przewidzianego w ustawie z dnia 26.01.2022r. Zgodnie z ustawą, przejmując kotłownie, spółdzielnia stałaby się podmiotem, który prowadzi działalność gospodarczą w zakresie dostawy ciepła dla innych odbiorców.

W związku z powyższym nawet gdyby kotłownię od 01 stycznia 2022r. były własnością Spółdzielni Mieszkaniowej ochrona taryfowa również nie byłaby przyznana.

Równocześnie chcemy poinformować, że podwyżki cen gazu nie są wynikiem działań Zarządu Spółdzielni. Cała ta sytuacja jest bardzo trudna dla nas wszystkich i nie łatwo jest nam wszystkim opanować emocje.

Zapewniamy, że dołożyliśmy wszelkich starań, aby nasza Spółdzielnia była objęta ochroną. Były pisane liczne protesty, jako Zarząd uczestniczyliśmy w licznych spotkaniach z przedstawicielami PGNiG, braliśmy udział w telekonferencji z wiceministrem Aktywów Państwowych, Prezesem PGNiG OD, posłem Pawłem Hreniakiem, jednakże działania te nie przyniosły oczekiwanych przez nas decyzji.

Sytuacja na dzień dzisiejszy przedstawia się następująco:

Na mocy ustawy z dnia 19.09.2022 r. poz.1967 wystąpiliśmy o rekompensatę z tytułu dostarczania ciepła do gospodarstw domowych i tą ochroną zostaliśmy objęci od 01.11.2022r. do dnia 30.04.2023 r. Gwarantowana stawka wynosi 150,95 zł netto/GJ.

Cała dokumentacja dotycząca tej sprawy jest bardzo obszerna i dostępna dla każdego członka spółdzielni do wglądu w siedzibie spółdzielni.

W powszechnym mniemaniu można spotkać się z poglądem, że Spółdzielnia bezzasadnie wysłała do mieszkańców wezwania do zapłaty, które według obiegowej opinii są niezgodne z regulaminem spółdzielni i niezgodne z umową z dostawcą ciepła. W tym miejscu podkreślić należy, iż Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest pracować zgodnie z literą prawa, wyłącznie w oparciu o istniejące przepisy prawne i ustawy, które są nadrzędne nad regulaminami i umowami.

Zgodnie z art. 58 par. 1 Kodeksu cywilnego czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy.

Wśród mieszkańców pojawiło się mniemanie, że niezgadzanie się z treścią faktur lub korektą faktur, stwarza podstawę ich zwrotu nabywcy bez jakichkolwiek konsekwencji i niweczy tym samym obowiązek zapłaty. Takie stanowisko przedstawiła Rada Nadzorcza i pod takim wnioskiem podpisało się 6 z 12 członków rady.

Opinia prawna, o którą wystąpił Zarząd jednoznacznie wskazuje że "takie stanowisko uznać należy za nieprawidłowe".

Zgodnie z prawem, zwrot faktur do wystawcy nie doprowadzi do ich anulowania, co więcej, spowoduje naliczenie odsetek od kwot wskazanych w korektach faktur. Faktury za centralne ogrzewanie są już wymagalne, co skutkuje obowiązkiem ich zapłaty przez Spółdzielnię, stosownie do treści przepisu art.476 Kodeksu cywilnego. Opóźnienie w zapłacie należności powoduje naliczenie odsetek ustawowych zgodnie z art.481 Kodeksu cywilnego, nawet wówczas gdyby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Wzrost cen gazu oraz jak najbardziej zrozumiałe niezadowolenie z cofnięcia ochrony taryfowej, nie daje podstaw do odmowy zapłaty kwot wynikających z korekt faktur VAT, tym bardziej, że korekty faktur dotyczą wykonanej usługi tj. dostarczonego ciepła w okresie od stycznia do maja 2022, którego to faktu nie sposób kwestionować.

Żmigród, dn. 10.11.2022r.