



Ministerstwo Klimatu

ul. Wawelska 52/54
00-922 Warszawa

Petycja

Dotyczy obowiązku stosowania współczynników wyrównawczych wskazanych w Rozporządzeniu MINISTRA KLIMATU I ŚRODOWISKA z dnia 7 grudnia 2021 r w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach do Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

Szanowni Państwo,

wnioskuje, aby we wskazanym powyżej rozporządzeniu wprowadzono zapisy, które:

- 1) wprowadzą kary pieniężne pokrywane z majątku osobistego dla zarządców budynków wielorodzinnych (np. Zarządów Wspólnot Mieszkaniowych oraz działających na ich zlecenie profesjonalnych Administratorów);
- 1) zobowiążą zarządców budynków wielorodzinnych do stosowania wskaźników z mocy prawa, a nie w drodze uchwały podlegającej głosowaniu mieszkańców wspólnoty - przestrzeganie prawa nie może zależeć od wyniku głosowań;
- 2) zapewnią, że właściciele mieszkań z zerowym zużyciem ciepła, które są ciepłe dzięki ogrzewaniu ich przez ściany przez sąsiadów lub kotłownię, będą ponosili choć minimalne koszty ogrzewania, a nie byli sponsorowani w pełni przez właścicieli mieszkań „zimnych” np. szczytowych.

Uzasadnienie

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej, w której posiadam mieszkanie, wraz profesjonalnym Administratorem (dane na życzenie Ministerstwa) **nie uwzględniają w rozliczeniach kosztów centralnego ogrzewania współczynników wyrównawczych zużycia ciepła**, do czego zobowiązani są paragrafem 7 ust. 1 [Rozporządzenia](#) Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r.¹⁾ który brzmi:

§ 7. 1. Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale w tym budynku, tak aby wybrana metoda, uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku określonych w odrębnych przepisach, stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała ustalanie kosztów zakupu ciepła w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie.

Członek Zarządu ustnie poinformował mnie podczas ostatniego zebrania mieszkańców 26 marca 2026, że Zarząd nie wdroży współczynników wyrównawczych, ponieważ „za brak wdrożenia nie grożą mu żadne sankcje, a brak współczynników jest korzystny dla większości mieszkańców w budynku.” Tak oczywiście jest, ponieważ mieszkań szczytowych jest w bloku mniej niż mieszkań „wewnętrznych” ciepłych - ogrzewanych przez sąsiadów.

O świadomym zaniechaniu przestrzeganiu prawa przez Zarząd Wspólnoty świadczy nie tylko powyższe oświadczenie, ale i referencje (dostępne na życzenie Ministerstwa) z dnia 14.02.2025, które Administrator wystawił firmie, która wykonała obliczenia współczynników wyrównawczych dla budynku, w którym napisał „z pełnym przekonaniem rekomendujemy firmę (...) jako solidnego i kompetentnego wykonawcę usług z zakresu dokumentacji niezbędnej do sprawiedliwego rozliczania kosztów zużywanego ciepła w lokalach”. Zarząd i Administrator odmawiają udostępnienia tej ekspertyzy, mimo że koszt jej wykonania ponieśli mieszkańcy Wspólnoty. Podobnie odmawiają udostępnienia innych dokumentów na czele z regulaminem rozliczania ciepła, który prawdopodobnie nie istnieje.

Efektom braku wdrożenia sprawiedliwego rozliczania kosztów, jest m.in. notoryczne blokowanie otwartych drzwi grodziowych na klatkach schodowych i otwieranie okien na klatkach schodowych podczas zimowych mrozów przez mieszkańców mieszkań ciepłych w celu ich schłodzenia! Środkowe usytuowanie tych mieszkań i ogrzewanie ich przez ściany przez mieszkania ciepłe sprawia, że ich zużycie ciepła wg ciepłomierzy jest bliskie zeru (nie są to pustostany) i naliczane przez to koszty ogrzewania śladowe. **Właściciele lub najemcy tych mieszkań nie mają najmniejszej motywacji do ograniczania marnowania ciepła w budynku, ponieważ systematycznie dostają zwrot dokonanych zaliczek na ogrzewanie mieszkań.** „Sponsorami” tych zwrotów są mieszkańcy mieszkań zimnych, zwłaszcza szczytowych. **Stoi to w całkowitej sprzeczności z ideą stymulowania zachowań energooszczędnych, czemu mają służyć zapisy przywołanego rozporządzenia.**

Jestem przekonany, że opisany powyżej przypadek nie jest odosobniony. Choć wielu mieszkańców Wspólnot jest poszkodowanych nieprofesjonalnym, niezgodnym z prawem i zasadami współżycia społecznego działaniem ich Zarządów i Administratorów, nie mają w praktyce możliwości egzekwowania od nich przestrzegania Ustawy i Rozporządzenia, ponieważ stanowią mniejszość mieszkańców Wspólnot czy Spółdzielni. **Taki stan rzeczy prowadzi do faktycznego pozbawienia ich możliwości ochrony swoich praw ekonomicznych oraz marnotrawienia energii.**

Bardzo dziękuję za czas poświęcony na zapoznanie się z moją petycją i z góry dziękuję za uwzględnienie postulowanych zmian w najbliższym projekcie zmiany Ustawy lub Rozporządzenia.

Z poważaniem,



Nie wyrażam zgody na ujawnianie moich danych osobowych (imienia, nazwiska oraz adresu) na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej urzędu.