



Warszawa, 17-08-2022 r.

**BIURO  
RZECZNIKA PRAW OBYWATELSKICH**

**IV.7215.768.2022.AK**

**Pan Paweł Pikus  
Dyrektor Departamentu  
Elektroenergetyki i Gazu w  
Ministerstwie Klimatu i  
Środowiska**

**e-mail:**  
[departament.elektroenergetyki@klimat.gov.pl](mailto:departament.elektroenergetyki@klimat.gov.pl)

Szanowny Panie Dyrektorze,

Do wiadomości Rzecznika Praw Obywatelskich napływają pisma wspólnot mieszkaniowych oraz spółdzielni mieszkaniowych, skierowane do Prezesa Rady Ministrów, zawierające apel o pilne podjęcie działań legislacyjnych mających na celu stworzenie i wdrożenie mechanizmów zabezpieczających użytkowników lokali mieszkalnych w ramach funkcjonujących wspólnot mieszkaniowych oraz spółdzielni mieszkaniowych przed planowanymi wysokimi podwyżkami cen energii elektrycznej. Z pism tych wynika, że aktualnie sprzedawcy energii elektrycznej proponują wspólnotom mieszkaniowym oraz spółdzielniom mieszkaniowym wzrost cen energii elektrycznej o 300-400 % w stosunku do cen dotychczas obowiązujących w ramach umów z okresem obowiązywania do 31 grudnia 2022 roku. Skutki podwyżek cen

---

Biuro Rzecznika Praw Obywatelskich  
al. Solidarności 77  
00-090 Warszawa

Tel. centr. (+48 22) 55 17 700  
Infolinia obywatelska 800 676 676  
biurorzecznika@brpo.gov.pl  
bip.brpo.gov.pl

energii elektrycznej wykorzystywanej na potrzeby nieruchomości wspólnej dotkliwie odczuwają właściciele i użytkownicy lokali w spółdzielniach mieszkaniowych i wspólnotach mieszkaniowych. Obecnie nie obowiązuje bowiem taryfa ochronna (jak to ma miejsce w przypadku gazu) dla spółdzielni mieszkaniowych oraz wspólnot mieszkaniowych w tym zakresie, co – jak wynika z w/w pism - powoduje, iż sprzedawcy energii elektrycznej stosują taryfy G11o dla rozliczenia energii dostarczanej do części wspólnych nieruchomości, które zdecydowanie odbiegają cenowo od taryf G11 zatwierdzanych przez Prezesa URE i stosowanych dla odbiorców indywidualnych (użytkowników lokali mieszkalnych).

Wobec tego uzasadniony wydaje się postulat spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot mieszkaniowych, które wskazują, że z uwagi na fakt, że wspólnoty mieszkaniowe/spółdzielnie mieszkaniowe jedynie pośredniczą pomiędzy użytkownikami lokali a sprzedawcą energii elektrycznej w zakresie rozliczenia kosztów zużycia tej energii w częściach wspólnych, a koszty te w istocie pokrywają w całości użytkownicy lokali mieszkalnych, ewentualne rekompensaty czy taryfy ochronne powinny objąć również wspólnoty mieszkaniowe/spółdzielnie mieszkaniowe. Rozwiązanie to pozwoliłoby uchronić użytkowników lokali mieszkalnych przed drastycznymi podwyżkami energii elektrycznej i wynikającymi z nich negatywnymi konsekwencjami (m.in. zaległości w regulowaniu opłat za mieszkanie, utrata płynności finansowej wspólnoty/spółdzielni, odcięcie dopływu energii do nieruchomości wobec nieregulowania zobowiązań wobec sprzedawcy energii etc.).

Z doniesień medialnych zaś wynika, że rząd przyjął projekt ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw. Celem tej regulacji jest zapewnienie wsparcia dla dużej grupy gospodarstw domowych w Polsce w pokryciu części kosztów wynikających ze wzrostu cen na rynku energii. „Proponowana pomoc finansowa wspomogłoby budżety domowe oraz zwiększy poczucie bezpieczeństwa energetycznego i socjalnego” – zapowiedziała Minister Klimatu i Środowiska podczas konferencji prasowej, która odbyła się w dniu 5 sierpnia 2022 r. w Warszawie. W pracach nad pakietem rozwiązań przewidzianych w w/w projekcie ustawy – jak wskazała Minister Klimatu - ustawy rozważany był także mechanizm

mrożenia cen energii elektrycznej, jak też inny sposób przeliczania taryfy (vide: <https://energia.rp.pl/wegiel/art36842551-anna-moskwa-wiecej-wegla-i-dodatkow-a-na-horyzoncie-nowy-podatek>).

Wobec powyższego, działając na podstawie art. 13 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2020 r. poz. 627 ze zm.) zwracam się z prośbą o poinformowanie Rzecznika czy wdrożone zostały prace zmierzające do zapewnienia ochrony użytkowników lokali mieszkalnych przed zapowiadanyimi przez przedsiębiorstwa energetyczne podwyżkami energii elektrycznej, w szczególności czy projekt ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw uwzględnia rozwiązania, o jakie apelują spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty mieszkaniowe, w zakresie odnoszącym się do kosztów zużycia energii elektrycznej na potrzeby nieruchomości wspólnej. Jeśli procedowany projekt nie przewiduje takich rozwiązań, proszę o wskazanie czy przygotowywane są inne regulacje, które zawierać będą mechanizmy chroniące użytkowników lokali mieszkalnych przed podwyżkami cen energii elektrycznej, również w poruszonym zakresie.

Z wyrazami poważania

Kamilla Dołowska

Dyrektor Zespołu

/-podpisano elektronicznie/