



Ministerstwo Klimatu i Środowiska

Departament Elektroenergetyki i Gazu

DELG-WRD.053.3.2023.JW

IK: 2638317

2638317.10157545.8185587

Warszawa, 02-06-2023

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na petycję z dnia 8 maja 2023 r. skierowaną do Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie wprowadzenia zmian przepisów pozwalających na objęcie gwarantowanymi cenami energii wspólnot mieszkaniowych, przedstawiam wyjaśnienia.

Wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe, dzięki działaniom Rządu RP, objęte zostały kompleksowymi działaniami osłonowymi łagodzącymi koszty energii elektrycznej, wprowadzonymi w dwóch ustawach.

Przepisy ustawy z dnia 7 października 2022 r. *o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 r. w związku z sytuacją na rynku energii elektrycznej*, pozwalają na zastosowanie mechanizmu „mrożenia” cen i stawek do limitu zużycia 2 MWh na każdy punkt poboru energii, również wobec energii elektrycznej zużywanej **w częściach wspólnych w budynkach wielolokalowych**.

Po przekroczeniu limitu, zgodnie z art. 2 pkt 2 lit. a 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*, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe w zakresie energii zużywanej w częściach wspólnych powinny być rozliczane po cenie maksymalnej wynoszącej **693 zł/MWh**, zamiast cen, które wynikałyby z pełnego wzrostu taryfy sprzedawców dla energii elektrycznej w 2023 r.

Ponadto, w pozostałym zakresie, w jakim spółdzielnia lub wspólnota mieszkaniowa zużywają energię elektryczną na potrzeby podstawowej działalności (np. zużycie energii w pomieszczeniu administracji takiej wspólnoty lub spółdzielni), korzystają ze statusu odbiorcy uprawnionego, o którym mowa w art. 2 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 27 października 2022 r. Za tą część poboru energii elektrycznej podmioty te powinny być rozliczane po cenie maksymalnej wynoszącej **785 zł/MWh**.

Jeśli chodzi o zastosowanie ochrony w **zakresie zaopatrzenia w energię w częściach wspólnych budynków wielolokalowych** to sytuacja może być zróżnicowana i zależy od rodzaju umów, jakie wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe zawierały ze sprzedawcami energii elektrycznej. Spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe w Polsce w zakresie

zabezpieczenia energii na części wspólne miały możliwość pozostania na taryfach sprzedawców z urzędu regulowanych przez Prezesa URE, co dało im ochronę tarczy w postaci "mrożenia cen i stawek opłat" a powyżej limitu zastosowania ceny maksymalnej. **Ochrona wspólnot i spółdzielni w zakresie korzystania z oferty sprzedawcy z urzędu jest więc całkowicie zapewniona.**

Jednocześnie ustawa wskazuje, że spółdzielnie i wspólnoty, które korzystają z ochrony zapewnionej ww. ustawami, które wybrały oferty wolnorynkowe **z gwarancją ceny**, są objęte ceną wynikającą z tej umowy, nie zaś ochrony ustawowej. W związku ze swobodą zawierania umów oraz dobrowolności działań odbiorców w zakresie podpisywania takich umów, ingerencja ustawowa w nie była nieuzasadniona.

Ponadto, z sygnałów dochodzących z rynku od wspólnot i spółdzielni warszawskich wynika, iż niektóre wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe **nie miały możliwości dokonania wyboru** pomiędzy umową terminową z gwarancją niezmienności ceny przez dany okres, a umową stosowaną wobec odbiorców w gospodarstwach domowych tj. nie odbiegającą znacząco w zakresie ceny od cen zatwierdzanych przez Prezesa URE w taryfach pozostałych sprzedawców z urzędu. E.ON Polska S.A. - wypowiadał w takich wypadkach w III kwartale 2022 r. umowy terminowe. Wypowiadana była klauzula umowna, która wcześniej pozwalała spółdzielniom i wspólnotom po wygaśnięciu umowy terminowej wrócić na tzw. ofertę taryfową sprzedawcy z urzędu.

E. ON Polska S.A., pomimo posiadania statusu sprzedawcy z urzędu na rynku warszawskim, czyli statusu przedsiębiorstwa, nad którym ciążyą określone obowiązki publiczno-prawne, w tym obowiązek świadczenia dostaw energii elektrycznej na potrzeby gospodarstw domowych, **na zasadach równego traktowania**, nie wywiązywał się z tych obowiązków wobec niektórych wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, których zużycie energii elektrycznej w tzw. częściach wspólnych, de facto było zużyciem na potrzeby gospodarstw domowych. Prowadziło to w dalszej kolejności do zawierania przez wspólnoty i spółdzielnie umów lojalnościowych z gwarancją stałej ceny z innymi sprzedawcami co wyłączało działanie mechanizmów ochronnych ustaw wchodzących w skład Rządowej Tarczy Solidarnościowej.

Takie działania wzbudzają wątpliwości, czy nie doszło ze strony sprzedawcy z urzędu na rynku warszawskim do nadużywania pozycji dominującej, co powinno być przeanalizowane przez organ ochrony konkurencji.

Celem rozwiania wątpliwości odnośnie należytej ochrony m.in. wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych w zakresie zużycia energii elektrycznej w częściach wspólnych budynków mieszkalnych, nowelizacją ustawy z 27 października 2022 r. dodano art. 8a, zgodnie z którym sprzedawca z urzędu jest obowiązany do zawarcia umowy sprzedaży energii elektrycznej albo umowy kompleksowej z odbiorcą uprawnionym (w tym m.in. w zakresie zużycia energii w częściach wspólnych budynków mieszkalnych wielolokalowych). Zatem **powrót w każdej chwili do sprzedawcy z urzędu i objęcia rozliczeń ochroną Tarczy jest zapewniony przepisami prawa**. Należy jednak mieć na względzie, że zerwanie umów lojalnościowych przez wspólnoty i spółdzielnie, może wiązać się z karami umownymi wynikającymi już z indywidualnych warunków umownych zawieranych przez poszczególne spółdzielnie.

Minister Klimatu i Środowiska nie jest organem uprawnionym do dokonywania wiążącej wykładni prawa powszechnie obowiązującego. W indywidualnych sprawach może to uczynić jedynie sąd powszechny.

Ponadto, przedsiębiorca stosuje przepisy prawa na własną odpowiedzialność, mając świadomość wpływu podejmowanych decyzji na ryzyko prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.