



Warszawa, dnia 21 grudnia 2006 r.

MINISTER BUDOWNICTWA

BM2d-053-45/06

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu RP

Janusz Paweł Morawiec

odpowiadając na przekazane przy piśmie z dnia 30 listopada 2006 r. nr BPS/DSK-043-764/06 oświadczenie złożone przez Pana Senatora Adama Biele na 22 posiedzeniu Senatu w dniu 22 listopada br. uprzejmie informuję co następuje.

Z Panią Stefanią Królikowską, zamieszkałą w Łodzi przy ul. Zgierskiej 75/81 m. 68 prowadzona była liczna korespondencja.

Z załączonych przez Panią S. Królikowską dokumentów wynika, że korespondowała ona w tej sprawie nie tylko z naszym Ministerstwem ale także z Ministerstwem Gospodarki i Pracy - Departament Bezpieczeństwa Energetycznego, Urzędem Regulacji Energetyki Oddział w Łodzi oraz ze Spółdzielnią Mieszkaniową im. Władysława Jagiełły w Łodzi.

W wyjaśnieniach udzielonych Pani S. Królikowskiej przez byłe Ministerstwo Transportu i Budownictwa oraz Ministerstwo Budownictwa zostały zawarte informacje odnośnie stosowania podzielników ciepła oraz ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn. zm.) i ustawy z dnia 16 września 1982 r. o spółdzielniach

mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.) w tym:

- obowiązków finansowych członków spółdzielni mieszkaniowych w zakresie pokrywania przez nich kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów,
- zakresu regulacji jakie mogą znaleźć się w statucie spółdzielni oraz w wydanym na ich podstawie regulaminie rozliczania kosztów gospodarki cieplnej,
- dokonywania zmian w statucie,
- charakterze stosunków łączących członka ze spółdzielnią mieszkaniową.

W załączeniu przesyłam Panu Marszałkowi kopie odpowiedzi udzielonych przez nas Pani S. Królikowskiej.

2

Powzalemi

Z upoważnienia
MINISTRA BUDOWNICTWA

Piotr Styczeń
Sekretarz Szefu

Zał. 2

Do wiadomości:

1. Departament Spraw Parlamentarnych
w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów

2. Sekretariat Ministra
Ministerstwo Budownictwa



**MINISTERSTWO TRANSPORTU I
BUDOWNICTWA**

Departament Polityki Miejskiej

Warszawa, dnia 24 lutego 2006 r.

BM2d-053-45/06

**Pani
Stefania Królikowska
ul. Zgierska 75/81/68
91-464 Łódź**

Odpowiadając na pismo z dnia 30 stycznia br. Departament Polityki Miejskiej uprzejmie wyjaśnia co następuje.

Zgodnie z art. 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.) opłaty za dostarczane do odbiorcy ciepło wylicza przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie lub cen i stawek opłat ustalanych na rynku konkurencyjnym.

Opłaty te, z uwzględnieniem udzielonych odbiorcy upustów i bonifikat, stanowią koszty zakupu ciepła dostarczanego do budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe, zamieszkałe lub użytkowane przez osoby nie będące odbiorcami. Przedsiębiorstwo energetyczne udziela upustów lub bonifikat za niedotrzymanie standardów jakościowych obsługi odbiorców w wysokości określonej w taryfie lub w umowie.

Koszty zakupu ciepła są rozliczane w opłatach pobieranych od osób, o których mowa wyżej. Wysokość opłat powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu ciepła.

W przypadku, gdy wyłącznym odbiorcą ciepła dostarczanego do budynku jest właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego, jest on odpowiedzialny za rozliczanie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu ciepła.

Podstawą prawną funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych są: ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.), ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn. zm.) oraz przepisy wewnętrzne tj. statut i regulaminy wydane na jego podstawie.

Informuję, że na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.) każda spółdzielnia mieszkaniowa posiada ustawowe prawo do samodzielnego określenia w swoim statucie obowiązków finansowych członków, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali (lokatorskie i własnościowe), związane z pokrywaniem przez nich kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów.

Oznacza to, że właściwy statutowo organ spółdzielni ma prawo ustalać w stosownym regulaminie wydanym na podstawie statutu zarówno zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ich rozliczania oraz ustalania opłat za lokale, jak również zasady rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.

Zapoznanie się z treścią statutu i regulaminów powinno umożliwić członkowi dokonanie oceny prawidłowości postępowania organów statutowych spółdzielni odnośnie jego obowiązków, w tym również finansowych, wobec spółdzielni. To z regulaminu powinien wynikać sposób rozliczania kosztów ogrzewania, w tym stosowania podzielników lub nie.

Należy przy tym podkreślić, że uchwalanie wszelkich zmian w statucie należy do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia członków spółdzielni. A zatem od woli członków danej spółdzielni wyrażonej w stosownej uchwale zależy, jakie zasady statutowe, w tym dotyczące przedmiotowych rozliczeń, będą w ich spółdzielni obowiązywać. Jeżeli członek spółdzielni uważa, że obowiązujące zasady nie odpowiadają jego interesom, to w każdym czasie ma prawo składania wniosków o zmianę statutu w pożądanym przez siebie kierunku.

Jednocześnie wyjaśniamy, że stosunki między organami spółdzielni a jej członkami mają charakter cywilnoprawny. Członek spółdzielni niezadowolony z rozstrzygnięć organów statutowych spółdzielni może dochodzić swoich praw w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym oraz na drodze sądowej, ponieważ organy spółdzielni wszelkie decyzje podejmują samodzielnie pod kontrolą sądów powszechnych.

Informujemy również, iż problematyka tzw. podzielników wyparkowych dyfuzyjnych nie może zostać uregulowana w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, ponieważ nie dotyczy bezpośrednio materii regulowanej przez tę ustawę.

DYREKTOR
Departamentu Polityki Miejskiej

Zdzisław Żyjak

BM1-453/2006.



MINISTERSTWO BUDOWNICTWA
Departament Regulacji Rynku Budowlanego
i Procesu Inwestycyjnego

BM1 (BM2)
08.05
08

Warszawa, dnia 10 sierpnia 2006 r.

BB1w/022-43/06
4895

Stefania Królikowska

Ul. Zgięrska 75/81 m. 68
91-464 Łódź

W związku z pismem Pani z dnia 3 lipca, które otrzymaliśmy za pośrednictwem Rządowego Centrum Legislacji, dotyczącym zakazu stosowania podzielników kosztów oraz toczącym się postępowaniem sądowym, uprzejmie informujemy co następuje.

1. Ministerstwo Budownictwa nie podziela Pani poglądu o konieczności zakazu stosowania podzielników kosztów centralnego ogrzewania. Pogląd wyrażany przez Panią odnośnie do stosowania podzielników nie stanowi podstawy do podejmowania działań zmierzających do wprowadzenia zakazu stosowania tych urządzeń.
2. Wprowadzenie do stosowania podzielników kosztów centralnego ogrzewania w Polsce odbywało się zgodnie z procedurami określonymi przepisami obowiązującego prawa. Wprowadzenie do stosowania w/w urządzeń było poprzedzone opracowaniami kompetentnych jednostek naukowych i badawczych, jednoznacznie wskazujących na celowość ich stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
3. Zarzut sformułowany w piśmie Krajowego Związku Lokatorów i Spółdzielców dotyczący „stosowania przymusu posiadania podzielników kosztów ogrzewania” - nie jest prawdziwy. Przepis § 135 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., nr 75, poz. 690 z późn. zm.), odnosi się do budynków zrealizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych po dniu 1 kwietnia 1995 r.. Przepis ten nie narzuca obowiązku stosowania podzielników, zawiera bowiem określenie: „urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku”. Podzielniki kosztów są jedną z możliwych alternatyw tego typu urządzeń.
4. Zarzuty zawarte w Pani liście o korupcjogenności rozliczeń oraz o braku kontroli spółdzielni, jako nie należące do właściwości naszego Ministerstwa, nie mogą być przez nas rozpatrzone.

W załączeniu zwracamy przesłane przez Panią dokumenty.

Do wiadomości:
BM

MINISTERSTWO TRANSPORTU I BUDOWNICTWA
 Departament Polityki i Regulek
 SIENKIEWICZA 1A
 00-901 Warszawa
 2006-08-10
 WPLYNĘŁO
 L.dz. 2013

p.o. DYREKTORA
Departament Regulacji Rynku Budowlanego
Andrzej Warwas
Andrzej Warwas