

**Temat:** Petycja Zarządców Nieruchomości do Ministerstwa Klimatu i Środowiska w sprawie drastycznych podwyżek cen ciepła w budynkach wielolokalowych

**Nadawca:** Instytut Gospodarki Nieruchomościami <biuro@ign.org.pl>

**Data:** 23.02.2023, 11:22

**Adresat:** gmina@starablotnica.pl

S. 152. 1. 2023

URZĄD GMINY STARA BŁOTNICA  
KANCELARIA OGÓLNA

wpłynęło dnia 23 -02- 2023

L.dz. 978 Zł

Podpis Kumoroska

p. Kumoroska B

Kurku

[Download images](#)

Mail nieczytelny?

[Zobacz w przeglądarce.](#)

[Download images](#)

Petycja Zarządców Nieruchomości  
do Ministerstwa Klimatu i Środowiska  
w sprawie drastycznych podwyżek cen ciepła w budynkach wielolokalowych

**Szanowni Państwo Zarządcy Nieruchomości**

**Uczestnicy spotkania związanego z podwyżkami cen ciepła w budynkach wielolokalowych**

Serdecznie Państwu dziękuję za tak olbrzymi odzew i udział w naszym internetowym spotkaniu w dn. 21.02.2023 r. Uczestnicy spotkania jednomyślnie stwierdzili, że o ile dla odbiorców indywidualnych dokonano – chaotycznych co prawda – ale odczuwalnych rekompensat bezpośrednich, odbiorcy zbiorowi mają być rekompensowani odgórnie według niezrozumiałych mechanizmów i z dużym poślizgiem. Rekompensaty w zasadzie nie obejmują dokonanych przed 30 września 2022 r. drakońskich podwyżek. Przez ostatnie 15 miesięcy podwyżki cen ciepła u wielu zarządców nieruchomości wzrosły nawet o 180%.

Sytuacja ta spowodowała, że frustracja i gniew właścicieli lokali w budynkach wielolokalowych, a więc spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, tbs i jst obraca się przeciwko zarządom i zarządcom nieruchomości, w nich upatrując winnych. Szanowni Państwo, narasta bezpardonowa ilość ustnych ataków ze strony mieszkańców skierowana przeciwko zarządom nieruchomości, upatrując celowo w nich winnych powstałej sytuacji energetycznej. Na to nie ma naszej zgody i przyzwolenia !

Nasza dalsza bierna postawa, jak również brak działań informacyjnych względem naszych mieszkańców, nie tylko naraża nas na bezkarne obarczanie odpowiedzialnością za skutki decyzji władz, ale również na zarzut mieszkańców o beczynność. Nie pozwolimy również, aby to był argument, który posłuży w najbliższym czasie do próby odwołania wielu z nas z pełnionych funkcji w zarządach podmiotów zarządzających budynkami wielolokalowymi.

Prosimy o pilną i jednoznaczną deklarację, czy przyłączycie się również Państwo do Zarządców Nieruchomości z innych miast i województw, w sprawie związanej ze zbieraniem podpisów pod petycją do Ministerstwa Klimatu i Środowiska ?

Pełna treść uzgodnień i przyjęta poprzez aklamację petycja, oraz harmonogram naszych dalszych działań znajdują się tutaj:

[WWW.IGN.ORG.PL](http://WWW.IGN.ORG.PL)

21.02.2023

## Petycja do Ministerstwa Klimatu i Środowiska

### **Szanowni Państwo Zarządcy Nieruchomości** **Uczestnicy spotkania związanego z podwyżkami cen ciepła**

Serdecznie Państwu dziękuję za tak olbrzymi odzew i udział w naszym internetowym spotkaniu w dn. 21.02.2023r. Niezwykle liczna frekwencja uczestników spotkania (przeszło 350 osób) wpłynęła na problemy techniczne związane z możliwością zalogowania się i bezpośredniego udziału w niniejszym wydarzeniu. Wszystkich Państwa, którzy nie mogli w sposób bezpośredni wziąć udziału w tym wydarzeniu serdecznie przepraszamy i jednocześnie informujemy, że z dniem dzisiejszym zwiększyliśmy nasze techniczne możliwości w tym obszarze. W celu wyeliminowania tego typu problemów technicznych w przyszłości, informujemy, że docelowo będzie od dnia dzisiejszego mogło uczestniczyć w naszych spotkaniach internetowych jednocześnie nawet 500 osób.

Uczestnicy spotkania jednomyślnie stwierdzili, że o ile dla odbiorców indywidualnych dokonano – chaotycznych co prawda – ale odczuwalnych rekompensat bezpośrednich, odbiorcy zbiorowi mają być rekompensowani ogólnie według niezrozumiałych mechanizmów i z dużym poślizgiem. Rekompensaty w zasadzie nie obejmują dokonanych przed 30 września 2022 r. drakońskich podwyżek. Przez ostatnie 15 miesięcy podwyżki cen ciepła u wielu zarządców nieruchomości wzrosły nawet o 150-180%. Sytuacja ta spowodowała, że frustracja i gniew właścicieli lokali w budynkach wielolokalowych, a więc spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, tbs i jst obraca się przeciwko zarządom i zarządcom nieruchomości, w nich upatrując winnych. Na to nie ma naszej zgody i przyzwolenia!

Nasza dalsza bierna postawa, jak również brak działań informacyjnych względem naszych mieszkańców, nie tylko naraża nas na bezkarne obarczanie odpowiedzialnością za skutki decyzji władz, ale również na zarzut mieszkańców o bezczynność. Nie pozwolimy również, aby to był argument, który posłuży w najbliższym czasie do próby odwołania wielu z nas z pełnionych funkcji w zarządkach podmiotów zarządzających budynkami wielolokalowymi.

### Przyjęte uzgodnienia przez uczestników spotkania

**W tym miejscu w imieniu uczestników spotkania apeluję do WSZYSTKICH Państwa Zarządców Nieruchomości o odpowiedzialny i zdyscyplinowany sposób podejścia do dalszego problemu podwyżek cen energii.**

Uczestnicy spotkania poprzez jednogłośnie aklamację przyjęli uzgodniony i przedyskutowany tekst petycji do Ministerstwa Klimatu i Środowiska (tekst w załączeniu). Uczestnicy spotkania jednomyślnie stwierdzili, że nasze działania nie mają charakteru politycznego, służą ochronie mieszkańców przed dalszymi podwyżkami cen energii i zneutralizowaniem ich wpływu. Mają przede wszystkim na celu ochronę przed dalszym pogłębiającym się z każdym dniem problemem ubóstwa energetycznego mieszkańców naszego kraju.

Niniejsza petycja (w załączeniu) powinna zostać pilnie dostarczona przez zarządców nieruchomości (różnymi dostępnymi kanałami komunikacji wewnętrznej) do zapoznania się i podpisania przez mieszkańców zarządzanych przez nas budynków. Petycja wyjaśnia mieszkańcom nieuzasadniony i niedopuszczalny trend podwyżek cen energii. Podpisane przez mieszkańców petycje powinny zostać dostarczone do zarządcy nieruchomości (spółdzielnia mieszkaniowa, tbs, podmioty zarządzające wspólnotami mieszkaniowymi etc.), a następnie odesłane przez zarządcę nieruchomości tradycyjną pocztą na adres Instytutu Gospodarki Nieruchomościami – adres na stronie [www.ign.org.pl](http://www.ign.org.pl)

Zgromadzeni uczestnicy spotkania dot. podwyżek cen energii zaapelowali również do **wszystkich** związków rewizyjnych, izb oraz stowarzyszeń i federacji zarządców nieruchomości z terenu całego kraju o czynne i pilne włączenie się do naszej inicjatywy przeciwko podwyżkom cen energii (prośba o kolportaż petycji do swoich członków). Prosimy, abyście Państwo nie pozostali bierni na nasz wspólną inicjatywę, bądźmy choć raz ponad podziałami, bądźmy odpowiedzialni i odsuńmy wszystkie dotychczasowe spory i niedomówienia z przeszłości. W zaistniałej trudnej sytuacji Zarządcy Nieruchomościami z terenu całego kraju od nas tego oczekują i stańmy na wysokości zadania!

Podpisane petycje z terenu całego kraju zostaną przedłożone na celowo zorganizowanej konferencji prasowej i dostarczone następnie do Ministra Klimatu i Środowiska. Zamierzamy, aby konferencja prasowa odbyła się przy szerokim współudziale Przedstawicieli Środowisk Zarządców Nieruchomości (związki rewizyjne, izby gospodarcze, stowarzyszenia i federacje zarządców nieruchomości biorących udział w niniejszej inicjatywie). O terminie i miejscu konferencji prasowej oraz dostarczenia podpisanych petycji Ministrowi Klimatu i Środowiska poinformujemy Państwa odrębnym pismem.

21 lutego 2023 – webinarium – przedstawienie aktualnej sytuacji wokół rekompensat do centralnego ogrzewania na cele mieszkaniowe ze szczególnym uwzględnieniem odbiorców ciepła sieciowego

przyjęcie rezolucji o potrzebie wystąpienia z petycją do Ministerstwa Klimatu

zapoznanie się z projektem petycji

przyjęcie uzgodnionego tekstu petycji

zobowiązanie Instytutu Gospodarki Nieruchomościami do przekazania treści webinarium oraz tekstu petycji wszystkim związkom rewizyjnym oraz związkom właścicieli nieruchomości z poleceniem niezwłocznego dalszego ich rozesłania zrzeszonym i nie zrzeszonym zarządcom / administratorom spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot oraz TBS-ów. (dalej: administratorom) w Polsce.

#### Przyjęcie do realizacji poniższej agendy:

- a) przekazanie w trybie pilnym przez administratorów treści petycji (najlepiej z pismem przewodnim opisującym aktualną sytuację ciepłowniczą oraz termin zwrotnego dostarczenia petycji do administracji (**bezwzględnie do 15 marca 2023 r.**) do skrzynek pocztowych wszystkich lokali mieszkalnych administrowanych przez siebie budynków
- b) przekazanie przez zarządców / administratorów odebranych od użytkowników lokali mieszkalnych oryginałów petycji (po skopiowaniu) z określeniem liczby podpisów do siedziby Instytutu Gospodarki Nieruchomościami w nieprzekraczalnym terminie do 20 marca 2023 r.
- c) poinformowanie przez Instytut Gospodarki Nieruchomościami związków rewizyjnych, izb, stowarzyszeń i federacji oraz związków właścicieli nieruchomości w nieprzekraczalnym terminie **do 25 marca 2023 r.** o dacie i miejscu konferencji prasowej oraz dacie złożenia podpisanych petycji Ministrowi Klimatu i Środowiska
- d) konferencja prasowa informująca media ogólnopolskie i lokalne o zamiarze złożenia petycji, z określeniem liczby podpisów. Konferencja prasowa przy udziale Przedstawicieli związków rewizyjnych, izb, stowarzyszeń i federacji oraz związków właścicieli nieruchomości biorących udział w niniejszej inicjatywie (w uzgodnionym terminie)
- e) złożenie petycji Ministrowi Klimatu i Środowiska, przy udziale Przedstawicieli związków rewizyjnych, izb, stowarzyszeń i federacji oraz związków właścicieli nieruchomości biorących udział w niniejszej inicjatywie (w uzgodnionym terminie)

**Apeluję do WSZYSTKICH Państwa Zarządców Nieruchomości o odpowiedzialny i zdyscyplinowany sposób podejścia do powyższego harmonogramu działań**

*Szanowni Państwo,*

bez zorganizowanego i uporządkowanego sposobu działania, wszyscy personalnie odczuwamy na najbliższych zebraniach wspólnot mieszkaniowych oraz walnych zgromadzeniach skutki podwyżek cen energii oraz narastającą frustrację odbiorców końcowych energii. Wtedy będzie już niestety za późno. Zorganizujemy się więc już teraz i w sposób odpowiedzialny podejźmy do dostarczenia, a następnie zebrania podpisanych petycji od naszych mieszkańców.

Prosimy pamiętać, by do petycji załączyć również Państwa klauzulę informacyjną zgodnie z RODO.

Podpisane petycje należy dostarczyć do Instytutu Gospodarki Nieruchomościami (ul. Mickiewicza 29, 40-085 Katowice) w zamkniętych opakowaniach z dopiskiem „PETYCJA” i dokładnym oznaczeniem ilości uzyskanych podpisów.

Instytut Gospodarki Nieruchomościami nie będzie ingerował w zawartość otrzymanych przesyłek.

Prosimy o zachowanie terminów zgodnie z ustalonym harmonogramem.

*Z poważaniem,*

*Arkadiusz Borek*

*Prezes Zarządu*

*Instytutu Gospodarki Nieruchomościami*

[Petycja do Ministra Klimatu i Środowiska .pdf](#)

[Petycja do Ministra Klimatu i Środowiska](#)

## PETYCJA

Na podstawie art.63 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., w związku z zatwierdzonym ustawą o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw oraz niektórych innych ustaw pułapem rekompensowanych cen ciepła sieciowego dla odbiorców mieszkaniowych na tak wysokim poziomie, że zamierzony efekt „ulgi” w kosztach ogrzewania jest fikcją, domagamy się:

1. *Rekompensaty za bieżący sezon grzewczy (dalej: rekompensata)* w wysokości jednego tysiąca złotych na lokal mieszkalny, w postaci dofinansowania kosztów ciepła ponoszonych przez mieszkańców budynków wielolokalowych. Rekompensata zostanie przekazana na rachunek wskazany przez zarządcę nieruchomości ( spółdzielnię mieszkaniową, wspólnotę mieszkaniową) odbiorców ciepła sieciowego na podstawie jego wniosku o ilości uprawnionych lokali mieszkalnych, złożonego do 31 maja 2023r. Rekompensata zostanie przekazana przez organ uprawniony do wypłaty rekompensat w terminie 21 dni od daty złożenia wniosku przez zarządcę nieruchomości odbiorców ciepła sieciowego. Rekompensata otrzymana przez zarządcę nieruchomości odbiorców ciepła sieciowego zostanie uwzględniona w rocznym rozliczeniu zaliczek kosztów centralnego ogrzewania użytkowników uprawnionych lokali mieszkalnych.
2. Określenia wysokości przyszłych rekompensat na podstawie dotychczasowych waloryzowanych inflacją wartości lub ustanowionej powierzchni kwalifikowanej lokali mieszkalnych.

Powyższe wymagałoby uchwalenia stosownych ustaw i ich promulgacji w terminach: 30 kwietnia 2023 r. (rekompensata za bieżący sezon grzewczy) oraz 30 września 2023 r. (rekompensaty w kolejnych sezonach grzewczych).

Aktualny sposób obciążania kosztami centralnego ogrzewania odbiorców ciepła sieciowego jest nie do zaakceptowania, szczególnie w sytuacji, gdy nie otrzymują oni żadnych bezpośrednich rekompensat w przeciwieństwie do użytkowników kotłowni gazowych korzystających z preferencyjnych cen gazu ziemnego na potrzeby mieszkaniowe, a pułap rekompensowanych cen ustawowych jest tak wysoki, że zamierzony efekt „ulgi” w kosztach ogrzewania jest fikcją - co należy powtórzyć.

Akceptowanie istniejącego porządku przyczyniającego się do nieuzasadnionego wzrostu kosztów utrzymania lokali mieszkalnych, oznacza pogarszanie sytuacji materialnej odbiorców ciepła sieciowego, zmniejsza atrakcyjność najmu lokali mieszkalnych, obniża cenę rynkową lokali mieszkalnych oraz zmniejsza przychody w handlu i usługach, w konsekwencji prowadząc do zapaści gospodarczej otoczenia odbiorców ciepła sieciowego. Obowiązkiem władz jest przeciwdziałać tym trendom. Jednym ze sposobów przeciwdziałania jest sprawiedliwe rekompensowanie kosztów centralnego ogrzewania wszystkim obywatelom Rzeczypospolitej Polskiej.

IMIĘ I NAZWISKO pełnoletniego członka gospodarstwa domowego	PESEL	PODPIS

.....  
*miejsowość i data*