



# Ministerstwo Klimatu i Środowiska

Departament Ciepłownictwa

DC-WKiC.055.424.2023.WS  
2622118.10385499.8328929  
Warszawa, 29-06-2023

Pan  
Jerzy Jankowski  
Prezes Zarządu  
Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP

Szanowny Panie Prezesie,

w odpowiedzi na pismo L.dz./687/2023 z dnia 4 maja 2023 r. dotyczące montażu podzielników kosztów ogrzewania w budynku wielolokalowym, informuję co następuje.

Zgodnie z art. 45a ust. 9-11 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.)- właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku oraz wprowadza wybraną metodę w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku. Regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości właścicielom lokali w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.

W przypadku, gdy właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadził wybraną metodę wykorzystującą ciepłomierze lub podzielniki kosztów ogrzewania, właściciel lokalu udostępnia swoje pomieszczenia w celu zainstalowania lub wymiany tych ciepłomierzy i urządzeń oraz umożliwia dokonywanie ich kontroli i odczytu wskazań w celu rozliczania kosztów zużytego ciepła w tym budynku.

W zakresie propozycji przeniesienia na mieszkańców spółdzielni mieszkaniowej odpowiedzialności, o której mowa w art. 56 ust. 1 pkt 6a ww. ustawy, z tytułu niewywiązania się właściciela lub zarządcy nieruchomości z obowiązku przewidzianego w art. 45a ust. 7 ustawy Prawo Energetyczne, należy stwierdzić, że jest to działanie niedopuszczalne. Nakładana bowiem przez Prezesa URE kara pieniężna jest obligatoryjna, gdyż powołany przepis nie ma charakteru uznaniowego lub warunkowego.

W przypadku naruszenia przepisów ustawy przez wskazany w niej podmiot, Prezes URE ma obowiązek nałożenia na niego kary. Wskazuje na to jednoznacznie brzmienie pierwszego zdania art. 56 ust. 1 ww. ustawy, który stanowi, że „karze pieniężnej podlega ten, kto: [...]” oraz art. 56 ust. 2 ww. ustawy, zgodnie z którym „karę pieniężną, o której mowa w ust. 1, wymierza Prezes URE”. Sformułowania obu tych przepisów są stanowcze, nie pozostawiając uznaniu Prezesa URE samego nałożenia kary – kara ma więc charakter obligatoryjny.

Zarazem należy wspomnieć, że nawet w przypadku wymierzenia kary nie zwalnia to z wykonania przedmiotowego obowiązku.

Obowiązki nałożone z mocy ustawy na zarządcę spółdzielni spoczywają na jej zarządzie, co oznacza odpowiedzialność regresową wobec spółdzielni za zapłacone kary, ponieważ spółdzielnia pokrywa swoje zobowiązania z własnego majątku.

Zgodnie z art. 58 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648)- członek zarządu, rady oraz likwidator odpowiada wobec spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

Członkowie zarządu odpowiadają całym swoim majątkiem, jeżeli zostanie udowodnione, że w skutek swojej beczynności nie dopełnili zobowiązań.

Niniejsza odpowiedź nie może być traktowana, jako wiążąca interpretacja przepisów prawa. Kompetencje te, w polskim prawodawstwie, należą wyłącznie do sądów powszechnych. Minister Klimatu i Środowiska może się wypowiedzieć wiążąco w konkretnej sprawie z zakresu swojej właściwości wyłącznie w decyzji administracyjnej, wydanej po przeprowadzeniu postępowania w sprawie, na podstawie poczynionych w jego toku ustaleń, z uwzględnieniem obowiązujących w dacie wydania decyzji przepisów prawa.

Z wyrazami szacunku

Grzegorz Tobolczyk  
Dyrektor  
Departament Ciepłownictwa  
Ministerstwo Klimatu i Środowiska  
/ - podpisany cyfrowo/