



LIDER RYNKU
W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA
NIERUCHOMOŚCIAMI

2022 -01- 10

EI RO LIDER
W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA
NIERUCHOMOŚCIAMI



RPW/1506/2022 P
Data: 2022-01-10
MKiS

Katowice, dnia 03.01.2022 r.

Ministerstwo Klimatu i Środowiska
ul. Wawelska 52/54
00-922 Warszawa

MZ/ Hf /2022

Przedmiot petycji: włączenie spółdzielni mieszkaniowych do programu Rządowej Tarczy Antyinflacyjnej w zakresie dostawy mediów oraz stosowania obniżonej stawki VAT i zwolnienia z akcyzy, analogicznie jak dla indywidualnych gospodarstw domowych.

Adresat petycji: Ministerstwo Klimatu i Środowiska

PETYCJA

w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, na podstawie art. 2, art. 4 ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach, zwraca się z petycją o włączenie spółdzielni mieszkaniowych do programu Rządowej Tarczy Antyinflacyjnej w zakresie dostawy mediów oraz stosowania obniżonej stawki VAT i zwolnienia z akcyzy, analogicznie jak dla indywidualnych gospodarstw domowych.



LIDER RYNKI'
W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA
NIERUCHOMOŚCIAMI

EIRO LIDER
W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA
NIERUCHOMOŚCIAMI



UZASADNIENIE PETYCJI

Ciągle rosnące ceny paliw na rynkach światowych oraz wysoka inflacja, które powodują wzrost cen energii elektrycznej i gazu dotyczą nie tylko odbiorców końcowych, czyli w przypadku spółdzielni mieszkaniowych - lokatorów, ale również same spółdzielnie odpowiedzialne pośrednio za zapewnienie ciągłości dostaw w częściach wspólnych nieruchomości.

jako zarządca budynków, przekazuje wpływy z tytułu opłaty za energię elektryczną i ciepłą, a także gaz ziemny, w przypadku budynków ze zbiorczymi gazomierzami, niezwłocznie do dostawców mediów, jednak narastające zaległości części mieszkańców, w bieżącym wnoszeniu opłat na poczet kosztów eksploatacyjnych, doprowadzają do sytuacji, w której Spółdzielnia zmuszona jest do „kredytowania” tej części swoich mieszkańców, a tym samym przy braku należnych opłat - korzystania z kredytów zewnętrznych.

Według statystyk suma zadłużenia w lokalach spółdzielczych w całym kraju nie przestaje rosnąć. Główny Urząd Statystyczny, jako najważniejsze przyczyny braku bieżących wpłat wymaganych opłat miesięcznych, wskazuje utratę pracy przez zobowiązanych, nagłe zdarzenia losowe, chorobę, czy ogólnie złą sytuację finansową gospodarstwa spowodowaną niskimi dochodami.

W zasobach znajduje się obecnie ponad 19 tysięcy mieszkań, o łącznej powierzchni miliona m², zamieszkiwanych głównie przez osoby z klasy średniej oraz mniej zamożne. Pomimo ogólnie postrzeganej trudnej sytuacji finansowej gospodarstw domowych i rosnącego zadłużenia, liczba osób pobierających dodatek mieszkaniowy na przestrzeni bieżącego roku zmalała.

w okresie od stycznia do października 2021 r., z dodatku mieszkaniowego korzystało miesięcznie średnio 200 gospodarstw domowych, a łączna kwota z tego tytułu, która wpłynęła na konto Spółdzielni w tym okresie wyniosła ponad pół miliona złotych. W porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego, liczba pobierających dodatek mieszkaniowy spadła o 11,68%, co oznacza, że co dziesiąte gospodarstwo zrezygnowało bądź straciło prawo do otrzymania pomocy. Zmniejszenie liczby beneficjentów dodatków mieszkaniowych spowodowało, że kwota przekazana do Spółdzielni w porównywanym okresie zmalała o ponad 35 tysięcy złotych, tj. 6,39%, co pośrednio wpłynęło na zwiększenie zadłużenia.

Bieżące zaległości na dzień 31.10.2020 r. wynosiły w łącznie ponad 3 miliony zł, a zadłużonych było ponad 5 tysięcy mieszkań. Sytuacja ta w 2021 roku się pogorszyła, i tak na

31.10.2021r. zaległości wzrosły o prawie 127 tysięcy złotych w stosunku do roku 2020. Zwiększyła się również liczba zadłużonych gospodarstw domowych o 15,80 %.

Planowane podwyżki cen energii elektrycznej, ciepłej i gazu wymuszają na Spółdzielni podniesienie opłat za użytkowanie lokali, i to nie tylko tych bezpośrednio związanych z zakupem tych mediów, ale pośrednio również wzrostu pozostałych kosztów obsługi nieruchomości. Wyższe stawki, a co za tym idzie wyższe opłaty miesięczne, spowodują, co oczywiste, pogłębianie się rozmiarów zadłużenia lokatorów i właścicieli mieszkań, wpływając negatywnie na funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych i ich płynność finansową.

Jest to m.in. konsekwencją sytuacji, że oprócz kosztów związanych z zakupem energii elektrycznej, tak jak wielu zarządców nieruchomości, ponosi rosnące z roku na rok koszty zakupu paliw gazowych wykorzystywanych do produkcji ciepła w preferowanych przed laty przez nasze Państwo kotłowniach osiedlowych, na ten rodzaj paliwa. W ramach prowadzonej działalności, nasza celowa jednostka organizacyjna - pod nazwą Zakład Ciepłowniczy występuje jako producent i dostawca ciepła, eksploatuje bowiem 26 kotłowni gazowych wytwarzających ciepło dla celów ogrzewania lokali mieszkalnych i budynków, a także (w części) dla potrzeb podgrzania wody zimnej - jako dostawca centralnej ciepłej wody. W tym miejscu zobowiązani jesteśmy podkreślić, że oprócz najbardziej ekologicznych kotłowni gazowych, wykorzystuje w części swoich zasobów 5 baterii kolektorów słonecznych, od lat stawiając na rozwiązania proekologiczne oraz przyczyniając się do poprawy jakości powietrza w naszym wojewódzkim mieście Katowice. Całkowicie wyeliminowaliśmy z naszych zasobów piece węglowe, a kolejne mieszkania włączane są do systemu dostaw centralnej ciepłej wody. Inwestycje te realizowane są i finansowane z zasobów własnych.

Celem petycji jest uznanie spółdzielni mieszkaniowych, jako opartych na przepisach państwowych dobrowolnych zrzeszeń osób prywatnych - realizujących swoje cele bytowe w takiej formule - za odbiorców wrażliwych, aby zabezpieczyć je przed negatywnymi skutkami pogłębiającego się zjawiska narastania zaległości w opłatach miesięcznych (związanego bezpośrednio ze wzrostem kosztów zakupu i/lub produkcją energii i gazu), a do uiszczania których zobowiązani są mieszkańcy i użytkownicy lokali niemieszkalnych, gdyż są to odpłatne świadczenia na ich rzecz.

Sygnalizując powyższe, mając na uwadze społeczny interes i efektywną, zgodną z celem realizację zamierzeń pomocy Państwa dla mieszkańców, zwraca się z wnioskiem włączyć spółdzielni mieszkaniowych do programu Rządowej Tarczy Antyinflacyjnej w zakresie dostawy mediów oraz stosowania obniżonej stawki VAT i zwolnienia z akcyzy, analogicznie jak dla indywidualnych gospodarstw domowych.