



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „JEDNOŚĆ”

14-100 Ostróda ul. Władysława Jagiełły 37

KRS: 0000174696 REGON: 000487835 NIP: 7410003941

Centrala: 89 6423200 Sekretariat: 89 6423202, fax 89 6466712

www.jednosc-ostroda.pl e-mail: sekr@jednosc-ostroda.pl

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"JEDNOŚĆ"

Ostróda, dnia 26.10.2023r.

lok. RN 50/2023

Pan Cezary Bark

Odpowiedź Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Ostródzie na Petycję

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Ostródzie w odpowiedzi na petycję (data wpływu 28.09.2023r.) w załączeniu przedstawia opinię prawną sporządzoną w przedmiotowej sprawie.

Ponadto Rada Nadzorcza odnosząc się do uzasadnienia petycji zwraca uwagę na:

- 1) Wielokrotne wskazywanie przez autora petycji na wadliwy regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej na skutek, którego **nastąpił wysoki koszt podgrzania wody jest nieuprawniony i nieuzasadniony. Nie podano, które zapisy regulaminu są wadliwe i dlaczego, które nie są zgodne z przepisami prawa.** Regulamin przed i po zmianie był zgodny z przepisami prawa, co potwierdził m.in. prawnik z kancelarii zaproszonej do udziału w spotkaniu organizowanym m.in. przy udziale autora petycji. Jeśli zdaniem autora petycji regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej zawiera wady, jest niezgodny z obowiązującymi przepisami, to istnieje możliwość zaskarżenia jego treści w sposób określony m.in. w ustawie Prawo spółdzielcze. **Wysoki koszt podgrzania wody wynika wyłącznie ze wzrostu cen energii cieplnej w ostatnim okresie,** (o wysokości miesięcznych kosztów energii cieplnej i porównaniu ich do analogicznego miesiąca roku ubiegłego spółdzielnia informuje na stronie internetowej po otrzymaniu faktury za poszczególne miesiące). **Zapisy regulaminu w żaden sposób nie mogą tworzyć, modyfikować, zmieniać, korygować cen dostarczonej energii cieplnej i zamówionej mocy.** Przepisy prawa energetycznego oraz wydane na jego podstawie rozporządzenia i uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni regulamin wskazuje jedynie w jaki sposób można dokonać podziału kosztów energii cieplnej. Poniesione przez Spółdzielnię koszty energii cieplnej są rozliczone w przypadku kosztów podgrzania wody wg ilości pobranej wody, ilości energii do podgrzania i obowiązującej ceny ciepła. Rozliczenie kosztów w poszczególnych nieruchomościach (lokalach) musi być zgodne z kosztami poniesionym na rzecz dostawcy ciepła w okresach rozliczeniowych w tych nieruchomościach. Nie jest prawdą, stwierdzenie autora petycji, że *„...pokryli oni [mieszkańcy] większość kosztów przygotowania i dostarczenia ciepłej wody do lokali..”* **Mieszkańcy pokryli nie większość, a wszystkie koszty przypisane do ich lokali w poszczególnych budynkach lub zespołach budynków.**
- 2) **Spółdzielnia aktualnie nie prowadzi żadnych inwestycji,** które wymagałyby wypełnienia norm określonych w § 118 Statucie Spółdzielni. Prawdopodobnie autor petycji pod pojęciem inwestycji zrozumiał prace polegające m.in. zastosowaniu zapór (szlabanów), które są zlokalizowane na parkingach w pobliżu budynków znajdujących się przy ulicach Rycerska, Zawiszy Czarnego, Czarnieckiego. Szlabany powstały na skutek prośb i uwag mieszkańców o możliwości zapewnienia miejsca parkingowego na terenie, za który wszyscy mieszkańcy płacą podatek od nieruchomości i opłatę wieczystego użytkowania. Spółdzielnia w przypadku kosztownych prac np. termomodernizacyjnych przeprowadza podczas spotkań z mieszkańcami danego budynku (nieruchomości) konsultacje, informując o szacunkowych kosztach, źródłach

