



Warszawa, dnia 23-02-2022 r.

Minister Klimatu i Środowiska

DELG-WRD.055.259.2022.ŁB
IK: 1975815
1975815.6964393.5597402

Pan
Stanisław Trociuk
Zastępca
Rzecznika Praw Obywatelskich

Szanowny Panie Rzeczniku,

w odpowiedzi na pismo z dnia 18 lutego br. w sprawie dodatku osłonowego na wstępie chciałbym podziękować za zasygnalizowany problem dotyczący ubiegania się o prawo do dodatku osłonowego przez osoby zamieszkujące budynki wielolokalowe.

Celem przepisu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 17 grudnia 2021 r. o dodatku osłonowym było wyrównanie sytuacji najuboższych obywateli, gdyż zwykle to oni korzystają ze źródeł zasilanych węglem lub paliwem węglowodopodnym. Kierując się zaś zasadą sprawności postępowania przewidzianą w art. 12 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz w związku z tym brakiem odrębnych i kosztownych instrumentów weryfikujących w ustawie z dnia 17 grudnia 2021 r. o dodatku osłonowym takich jak np. wywiad środowiskowy, zgłoszenie do centralnej ewidencji emisyjności budynków jest jedyną podstawą do stwierdzenia, czy dane źródło ogrzewania zasilane jest węglem lub paliwem węglowodopodnym.

W związku z powyższym osobom zamieszkującym i prowadzącym gospodarstwo domowe również w budynku wielolokalowym przyznano prawo do ubiegania się o dodatek osłonowy o podwyższonej wysokości, w przypadku gdy źródłem ogrzewania jest kocioł na paliwo stałe, kominek, koza, ogrzewacz powietrza, trzon kuchenny, piecokuchnia, kuchnia węglowa lub piec kaflowy na paliwo stałe, zasilane węglem lub paliwami węglowodopodnymi, zgłoszone do centralnej ewidencji emisyjności budynków. Osobom takim przysługuje prawo do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy o podwyższonej wysokości bez względu na to czy posiadają one oddzielne czy wspólne takie źródło ogrzewania.

Jednocześnie art. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców paliw gazowych w związku z sytuacją na rynku gazu (Dz. U. poz. 202) zmieniono art. 2 w ust. 6 ustawy z dnia 17 grudnia 2021 r. o dodatku osłonowym w ten sposób, że od 29 stycznia 2022 r. warunkiem uzyskania dodatku osłonowego w podwyższonej wysokości jest samo zgłoszenie, a nie wpis do centralnej ewidencji emisyjności budynków. Ustawodawca przepisem tym wyszedł naprzeciw problemowi zgłaszanemu przez obywateli, samorządy oraz ośrodki pomocy społecznej, a polegającemu w dużej mierze na weryfikacji i udowodnieniu wpisania danego źródła ogrzewania do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).

Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 554, 1162 i 1243) wprowadziła obowiązek złożenia deklaracji o źródle ogrzewania. Deklarację należy złożyć w terminie 12 miesięcy dla budynków istniejących, czyli do dnia 30 czerwca 2022 r. W przypadku budynków, które zostają oddane do użytkowania od lipca 2021 r., termin ten wynosi zaledwie 14 dni od dnia pierwszego uruchomienia źródła ciepła lub spalania paliw (co do zasady będzie to moment wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub upływ terminu do wniesienia sprzeciwu do złożonego zawiadomienia o zakończeniu budowy). Ten sam czternastodniowy termin obowiązuje w przypadku, gdy dochodzi do zmian w rodzaju lub liczbie źródeł ciepła lub spalania paliw, gdyż każda taka zmiana wymaga aktualizacji poprzez złożenie nowej deklaracji. Brak dopełnienia tego obowiązku jest sankcjonowany grzywną. Także wydaje się, że jest to wystarczający czynnik mobilizujący właścicieli lub zarządców budynków do zgłoszenia źródła ogrzewania do CEEB.

W związku z powyższym obowiązkiem ustawowym zarządców lub właścicieli budynków wielolokalowych, w przypadku zwłoki z jego dopełnieniem, mieszkańcy mogą zostać wstrzymani ze składaniem wniosków o dodatek osłonowy maksymalnie do dnia 30 czerwca br. Wydaje się, że w takim przypadku powinni oni zasygnalizować, np. na zebraniu wspólnoty, zarządcy lub właścicielowi budynku obowiązek zgłoszenia źródła ogrzewania do centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88) i inne nakładają na właściciela lub zarządcę budynku wielolokalowego szereg obowiązków. Ponadto, przykładowo na mocy art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali zarząd lub poszczególni jego członkowie mogą być w każdej chwili na mocy uchwały właścicieli lokali zawieszeni w czynnościach lub odwołani.

Niezależnie od podstaw odpowiedzialności zarządcy przewidzianej w przepisach odrębnych, poszkodowany mieszkaniec może sięgnąć po ogólne przepisy Kodeksu cywilnego oraz do dorobku prawa cywilnego. W razie wyrządzenia drugiej osobie szkody, każdy jest zobowiązany do jej naprawienia w pełnej wysokości. Wyrządzona szkoda stanowi skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zawartej umowy, sprzeniewierzenia się przez zarządcę ustalonym w umowie zasadom, naruszenia ustalonych umową obowiązków lub obowiązków wynikających z przepisów powszechnie obowiązujących, które warto wskazać w treści umowy poprzez stosowne odwołania. O adekwatnym związku przyczynowym będziemy mówili, jeżeli pomiędzy naruszeniem wynikających z umowy obowiązków a powstałą szkodą istnieje powiązanie, które pozwala przyjąć, że szkoda jest normalnym następstwem danego zaniedbania obowiązków wynikających z umowy. Gdyby zarząd był sprawowany prawidłowo oraz gdyby umowa odpowiednio była wykonywana, szkoda nie zostałaby wyrządzona.

Także w razie niewykonania w ustawowym terminie obowiązku zgłoszenia źródła ogrzewania do centralnej ewidencji emisyjności budynków, zarządca lub właściciel budynku wielolokalowego nie tylko naraża się na grzywnę, ale również na odpowiedzialność odszkodowawczą. Tej drugiej nie należy wykluczyć także w razie zwłoki ze zgłoszeniem.

Z poważaniem

Z up. Ministra

Piotr Dziadzio

Podsekretarz Stanu

Ministerstwo Klimatu i Środowiska

/ – podpisany cyfrowo/

