



**PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
DELEGATURA WE WROCŁAWIU**

50-413 Wrocław, ul. Walońska 3-5
tel.(071)344 65 87, (071)34 05 920, fax (071)34 05 922
e-mail: wroclaw@uokik.gov.pl

Wrocław, 30 kwietnia 2008 r.

RWR 61-11 /08/ET

DECYZJA RWR 18 /2008

I. Na podstawie art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2007 r., nr 50, poz. 331 ze zm.) oraz stosownie do art. 33 ust. 6 tej ustawy i § 7 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2007 r. w sprawie określenia właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. z 2007 r., nr 134 poz. 939), po przeprowadzeniu postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, wszczętego z urzędu przeciwko **Gminie Wrocław – Zarząd Zasobu Komunalnego** z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Św. Elżbiety 3,

- działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów,

po uprawdopodobnieniu stosowania przez tego przedsiębiorcę praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów o których mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 24 ust. 1 ww. ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, polegających na: naruszeniu obowiązku udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji poprzez: nie sporządzenie *regulaminu rozliczeń* ciepła przeznaczonego na ogrzanie budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację budynku dla budynków komunalnych znajdujących się przy ul. Pleszewskiej 2 do 32 we Wrocławiu oraz nie podanie *regulaminu rozliczeń* do wiadomości najemcom z pominięciem art. 45a ust. 9 i 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr. 89 poz. 625).

i przyjęciu zobowiązania przez Gminę Wrocław – Zarząd Zasobu Komunalnego do zaniechania tego działania poprzez sporządzenie regulaminu rozliczeń i podanie go do wiadomości mieszkańcom budynków posiadających centralne ogrzewanie,

nakłada się obowiązek wykonania tego zobowiązania do dnia 30 czerwca 2008 r. poprzez sporządzenie regulaminu rozliczeń oraz podanie go do wiadomości najemcom zgodnie z przyjętym na siebie zobowiązaniem.

II. Na podstawie art. 28 ust. 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. *o ochronie konkurencji i konsumentów* (Dz. U. z 2007 r., nr 50, poz. 331 ze zm.) oraz stosownie do art. 33 ust. 6 tej ustawy i § 7 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2007 r. w sprawie określenia właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. z 2007 r., nr 134 poz. 939);

- działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów,
nakłada się na Gminę Wrocław – Zarząd Zasobu Komunalnego z siedzibą przy ul. Św. Elżbiety 3 we Wrocławiu, **obowiązek złożenia sprawozdania** o stopniu realizacji przyjętego zobowiązania do dnia **15 lipca 2008 r.**

UZASADNIENIE

W dniach od 17 października 2007 r. do 6 lutego 2008 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (zw. dalej także jako Prezes Urzędu), na skutek skargi konsumentki, przeprowadził postępowanie wyjaśniające w wyniku, którego wstępnie ustalił, iż działalność Gminy Wrocław – Zarząd Zasobu Komunalnego (dalej jako Gmina) może odbywać się z naruszeniem przepisów prawa uzasadniającym wszczęcie postępowania w sprawie zakazu stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.

W związku z tym, Postanowieniem nr 60 /2008 z dnia 4 marca 2008 r. - Prezes Urzędu, wszczął z urzędu postępowanie w sprawie podejrzenia stosowania **przez Gminę Wrocław –Zarząd Zasobu Komunalnego** we Wrocławiu z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Św. Elżbiety 3, **praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów**, polegających na: naruszeniu obowiązku udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji poprzez: nie sporządzenie *regulaminu rozliczeń* ciepła przeznaczonego na ogrzanie budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację budynku dla budynków komunalnych znajdujących się przy ul. Pleszewskiej 2 do 32 we Wrocławiu oraz nie podanie *regulaminu rozliczeń* do wiadomości najemcom co może naruszać - art. 45a

ust. 9 i 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr. 89 poz. 625),

a tym samym może stanowić naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 2 z ustawy dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2007 r., Nr 50, poz. 331 ze zm.) dalej jako ustawa o ochronie (...).

Ponadto – zgodnie z punktem 2. Postanowienia nr 60 /2008 – Prezes Urzędu zaliczył w poczet dowodów część materiału dowodowego uzyskanego w toku wymienionego wyżej postępowania wyjaśniającego (sygn. akt RWR 400-46/07/ET).

dowód: karta nr 1

W trakcie postępowania Gmina pismem z dnia 31 marca 2007 r. ustosunkowała się do postawionych w postępowaniu zarzutów. Oświadczyła, iż nieruchomościami przy ul. Pleszewskiej 2-32 w okresie od 05.02.2004r do 30.03.2006 zarządzała spółka Administrator Sp. z o. o . Spółka Administrator zobowiązana była między innymi do rozliczania kosztów dostawy mediów, w tym kosztów centralnego ogrzewania. Ponieważ nie wywiązywała się należycie z powierzonych w umowie zadań rozwiązano z nią umowę .

Po przejęciu przez Gminę dokumentacji i analizie zawartych w niej danych okazało się, że budynki będące w zasobach zarządzanych przez Spółkę nie zostały rozliczone z kosztów dostawy ciepła za rok 2005 a w niektórych przypadkach nawet za rok 2004. Zarządca nie wprowadził także regulaminu rozliczania mediów choć zgodnie z zawartą umową miał przestrzegać obowiązujących przepisów prawa. Przepis art. 45a ust. 9 i 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89 poz. 625) w obecnej formie wszedł w życie z dniem 03.05.2005r, a więc obowiązek przygotowywania regulaminu spoczywał na Spółce Administrator.

Presja ze strony mieszkańców ul. Pleszewskiej, domagających się niezwłocznego wykonania zaległych rozliczeń zdeterminowała Gminę do szybkiego rozwiązania problemu. Wykonanie rozliczeń zlecono firmie specjalistycznej, która miała również za zadanie sprawdzenie stanu technicznego urządzeń pomiarowych (ciepłomierzy) i ważności ich legalizacji. Wiedzę o stanie technicznym tych urządzeń Gmina nabyła dopiero w kwietniu 2007 r. i wtedy podjęła decyzję o dokonaniu rozliczenia za okres 28 miesięcy i ustaliła zasady rozliczeń .

Gmina podniosła, iż przygotowując rozliczenie obciążyła lokatorów jedynie kosztami zakupu paliwa gazowego i dokonania rozliczenia . Rozwiązując problem starała się działać

wg. najbardziej wyważonych kryteriów, zabezpieczających interes wszystkich najemców. Zastosowano 2 sposoby rozliczeń : tam gdzie nie działały ciepłomierze rozliczeń dokonano wg. powierzchni lokali a tam gdzie działały z użyciem ich wskazań (podział kosztów c.o. na koszty stałe 50% i koszty zależne 50%) .

Jednocześnie w piśmie tym Gmina zobowiązała się do dnia 30 czerwca 2008 r. sporządzić regulamin rozliczeń i przedstawić go mieszkańcom budynków posiadających centralne ogrzewanie.

dowód: karta nr 44-46

Prezes Urzędu ustalił następujący stan faktyczny:

1. Uczestnik postępowania:

Gmina Wrocław, jest Przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt. 1 ustawy o ochronie (...). Przytoczona ustawa, zgodnie z art. 1 ust. 2 reguluje między innymi zasady i tryb przeciwdziałania praktykom naruszającym zbiorowe interesy konsumentów, które wywołują lub mogą wywołać skutki na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z orzecznictwem Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów: „stosownie do art. 2 pkt 1 (w obecnej ustawie art. 4 pkt 1) przez przedsiębiorcę mogącego być stroną w postępowaniu o naruszenie zbiorowych interesów konsumentów, należy rozumieć także jednostki świadczące usługi o charakterze użyteczności publicznej, które nie są działalnością gospodarczą w rozumieniu ustawy z dnia 19 listopada 1999 r. - *Prawo działalności gospodarczej (...)*. Oznacza to, iż regulacja ustawy antymonopolowej odnosi się wprost także do działalności gmin” (wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 25 września 2000 r., Sygn. akt XVII Ama 76/99). W szerokim zakresie działalności prowadzonej przez Gminę znajdują się również zgodnie z art. 7 ust.1 pkt 1, 3, 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) zadania z zakresu :

-ładu przestrzennego, **gospodarki nieruchomościami**, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;

Zadania z zakresu zarządzania zasobem komunalnym Gmina Wrocław realizuje poprzez jednostkę budżetową Zarząd Zasobu Komunalnego (dalej ZZK) o której mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2005 r., Nr 249, poz. 2104 ze zm.).

ZZK , w myśl § 1 ust.1 statutu ZZK, nadanego uchwałą nr XXXIV/1117/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 czerwca 2001 r. jest jednostką organizacyjną Gminy Wrocław (w art. 20 ust.1 ustawy o *finansach publicznych*). Zgodnie z § 3 pkt.1 statutu do jej zadań należy zarządzanie powierzonym zasobem komunalnym Gminy Wrocław, obejmującym zasób mieszkaniowy, lokale użytkowe, garaże, urządzenia komunalne i nieruchomości gruntowe z ich częściami składowymi.

dowód: karta nr 20

2. Zarząd budynkami przy ul. Pleszewskiej 2-32 Gmina powierzyła od 05.02.2004r spółce Administrator Sp. z o.o. Spółka była zobowiązana do rozliczania kosztów dostawy mediów w tym również kosztów centralnego ogrzewania. Spółka Administrator nie wywiązywała się należycie ze swoich obowiązków, dlatego Gmina rozwiązała z nią z dniem 30 marca 2006 r umowę o zarząd.

Dowód: karta nr 44

3. Po przejęciu przez Gminę dokumentacji od spółki Administrator stwierdzono, iż w budynkach przy ul. Pleszewskiej nie zostały rozliczone koszty dostawy ciepła za rok 2005 i 2006. Dokonanie rozliczeń kosztów ogrzewania w ww. budynkach za okres od 01.01.2005 do 30.04.2007 powierzono firmie specjalistycznej Ista Polska Sp. z o. o., z którą zawarto umowę 16 kwietnia 2007r.

Rozliczenie wykonane przez Ista Polska Sp. z o. o obejmowało okres 28 miesięcy. Przyjęto w nim, iż koszty dostawy energii cieplnej dostarczanej do lokali zaopatrywanych z danej kotłowni są równe kosztom dostawy gazu do kotłowni, z której są one zaopatrywane. (Budynki na ul. Pleszewskiej 2-32 są zaopatrywane w energię ciepłą z 5 lokalnych kotłowni należących do Gminy). W trakcie sporządzania rozliczenia stwierdzono, iż część urządzeń pomiarowych jest niesprawna. W budynkach gdzie ciepłomierze były niesprawne rozliczono koszty wg. powierzchni lokali a w budynkach gdzie ciepłomierze były sprawne zastosowano rozliczenie częściowo z ciepłomierzy (50 % opłaty) oraz częściowo wg. powierzchni (50 % opłaty). Dokonując rozliczeń przyjęto zasadę, iż wg. jednej metody rozliczano wszystkie lokale zaopatrywane w ciepło z danej kotłowni. Lokale mieszkalne znajdujące się przy ul. Pleszewskiej 2,4,6,8,16 rozliczono wg. powierzchni lokali, lokale przy Pleszewskiej 10,12,14,24,26,28,30,32 rozliczono wg. powierzchni lokali i wskazań ciepłomierzy.

Dowód: karty nr 17, 18 ,24--37 i 44-45

4. Do roku 2005 koszty zużycia ciepła rozliczono wyłącznie na podstawie odczytów z ciepłomierzy zainstalowanych we wszystkich lokalach przy ul. Pleszewskiej 2 do 32. Najemcy co miesiąc wnosili opłaty zaliczkowe za dostarczane im ciepło na ogrzanie mieszkań i ciepłej wody. Zgodnie z umowami najmu lokali okresem rozliczeniowym powinno być 12 miesięcy, po których należało rozliczyć koszty ciepła i dokonać zwrotu na rzecz lokatorów lub żądać od nich dopłaty.

Dowód karty : 13-15

5. Gmina jako właściciel budynków i ich zarządca nie sporządziła regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzanie budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację budynku dla budynków znajdujących się przy ul. Pleszewskiej 2-32. Mieszkańcy ul. Pleszewskiej 2 do 32 nie znają zasad wg. jakich będzie rozliczana energia cieplna zużyta przez nich w sezonie grzewczym 2007/2008.

Dowód: karty nr 15-16 i 45-46

Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy, Prezes Urzędu zważył, co następuje:

Podstawą do rozstrzygnięcia sprawy w oparciu o przepisy ustawy o ochronie (...) jest uprzednie zbadanie przez Prezesa Urzędu, czy w danej sprawie zagrożony został interes publicznoprawny. Stwierdzenie, że to nastąpiło pozwala na realizację celu tej ustawy, wskazanego w art. 1 ust. 1, którym jest określenie warunków rozwoju i ochrony konkurencji oraz zasad podejmowanej w interesie publicznym ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów. Interes publicznoprawny przejawia się także w postaci zbiorowego interesu konsumentów. Innymi słowy - naruszenie zbiorowego interesu konsumentów - jest jednocześnie naruszeniem interesu publicznoprawnego. Zdaniem Prezesa Urzędu rozpatrywana sprawa ma charakter publicznoprawny, albowiem wiąże się z ochroną interesu wszystkich konsumentów, którzy są lub będą mieszkańcami budynków komunalnych we Wrocławiu przy ul. Pleszewskiej 2-32. Choć niniejsze postępowanie dotyczy budynków znajdujących się przy ul. Pleszewskiej to z materiałów dowodowych wynika, iż Gmina nie sporządziła regulaminu rozliczeń w stosunku do wszystkich zasobów gdzie ciąży na niej taki obowiązek. Zatem uzasadnione było w niniejszej sprawie podjęcie przez Prezesa Urzędu działań przewidzianych w ustawie o ochronie (...).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie (...), „Zakazane jest stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.”, natomiast art. 24 ust. 2 określa, iż „Przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w nie bezprawne działanie przedsiębiorcy, w szczególności: (...) 2) naruszanie obowiązku udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji”.

Zbiorowe interesy konsumentów podlegają zatem ochronie prawnej przed godzącymi w nie naruszeniami, polegającymi na sprzecznych z prawem (zakazanych przez przepisy innych ustaw) oraz zasadami współżycia społecznego i dobrymi obyczajami, działaniach przedsiębiorców. Tworząc katalog działań, które będą uznawane za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów ustawodawca posłużył się zwrotem „w szczególności”. Oznacza to, że wskazany katalog ma charakter przykładowy. Zamiarem ustawodawcy było uznanie za praktykę działań, które naruszają przepisy innych ustaw. W art. 24 ustawy nie ma odwołania do konkretnych ustaw z tego względu, iż byłoby to sprzeczne z zasadami poprawnej legislacji, ale także ograniczało Prezesa UOKiK w jego decyzjach w sprawie niedozwolonych praktyk naruszających interesy konsumentów.

Zgodnie z dyspozycją art. 24 ust. 2 ustawy o ochronie (...), aby doszło do naruszenia zbiorowych interesów konsumentów muszą zostać kumulatywnie spełnione dwie przesłanki tj.:

- 1) bezprawność działań przedsiębiorcy,
- 2) godzenie tymi działaniami w zbiorowy interes konsumentów.

Pierwsza przesłanka zostaje spełniona, gdy przedsiębiorca podejmuje działania sprzeczne z prawem tj. zakazane ustawą. Druga z przesłanek jest spełniona, gdy dane działanie lub zaniechanie przedsiębiorcy godzi w interesy konsumentów, jako zbiorowości.

Ad 1)

Aktem prawnym, do którego należy odwołać się w niniejszej sprawie jest ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r Prawo Energetyczne (Dz. U. 2006 r. Nr 89 poz. 625) . Zgodnie z art. 45a ust.9 ww. ustawy : „Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku, tak aby wybrana metoda, uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku określonych w odrębnych przepisach, stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała

ustalanie opłat, o których mowa w ust. 4, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej”.

W myśl zaś art. 45a ust.10 ww. ustawy: *„Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadza wybraną metodę, o której mowa w ust. 9, w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku, zwanego dalej „regulaminem rozliczeń”(…) oraz regulamin ten podaje do wiadomości mieszkańcom „(…) w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania”.*

Nie jest intencją Prezesa Urzędu ani przedmiotem rozstrzygnięcia w niniejszej decyzji określenie, jaką metodę rozliczenia całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne ma wybrać Gmina w budynkach znajdujących się przy ul. Pleszewskiej 2-32. Przedmiotem niniejszego postępowania jest wykazanie, iż zakwestionowane przez Prezesa Urzędu działania Gminy polegające na niesporządzeniu zgodnie z powyższymi wymaganiami prawa regulaminu rozliczeń i niepodaniu go do wiadomości mieszkańcom, stanowią bezprawne działanie przedsiębiorcy, godzące w zbiorowe interesy konsumentów, zakwalifikowane przez ustawodawcę jako naruszenie obowiązku udzielania konsumentom: rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji. Z punktu widzenia najemców lokali ważna jest świadomość, która metoda rozliczeń została przez Gminę wybrana albowiem w zależności od niej najemcy podejmują decyzje w sprawie korzystania z energii cieplnej w wynajmowanych lokalach. Niestety mieszkańcy budynków zostali pozbawieni wiedzy co do tego, która metoda została wprowadzona i podana w wewnętrznym regulaminie.

W świetle powołanej ustawy Prawo Energetyczne Gmina powinna rozliczać koszty ciepła w oparciu o regulamin rozliczeń, podany do wiadomości najemców lokali. Postępowanie dowodowe wykazało, że Gmina nie sporządziła przedmiotowego regulaminu. Tym samym naruszyła art. 45a ust 9 i 10 ww. ustawy Prawo Energetyczne. W tej sytuacji spełniona została pierwsza przesłanka z art. 24 ust. 2 pkt. 2 ustawy o ochronie (...) tj. bezprawność działań przedsiębiorcy, przejawiająca się brakiem rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji.

Ad 2)

Dokonując analizy drugiej przesłanki zastosowania w rozpatrywanej sprawie art. 24 ust 2 pkt. 2) ustawy o ochronie (...) należy udowodnić, iż opisane powyżej działania Gminy

polegające na naruszeniu obowiązku udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji - godzą w zbiorowe interesy konsumenta i rodzą po jego stronie niekorzystne skutki.

Prezes Urzędu wskazuje, iż opisane powyżej praktyki Gminy naruszają ekonomiczne interesy konsumentów-najemców. Każdy najemca ma prawo do racjonalnego ze swojego punktu widzenia wyboru zachowań związanych z korzystaniem z energii cieplnej. Tym samym może też wybierać taką opcję korzystania z energii cieplnej, która spowoduje najniższe wydatki na ten cel. W badanej sprawie aby móc podjąć decyzję konsument musi posiadać wiedzę na temat sposobu rozliczania zużytej energii cieplnej. Posłuży się nią regulując dopływ energii cieplnej do użytkowanego lokalu. W obecnym stanie faktycznym, gdy brak jest regulaminu rozliczania ciepła dochodzi do sytuacji, w której konsument podejmuje decyzję niekorzystną dla niego finansowo. Najemcy mieszkań komunalnych nie znając metody rozliczenia zużywanego ciepła zmniejszają dopływ ciepła do mieszkań chcąc w ten sposób obniżyć koszty ogrzewania. Stosowane zaś przez Gminę rozliczenie wg. powierzchni użytkowej pozbawia ich oczekiwanych korzyści w postaci obniżonych kosztów.

Wobec powyższego Prezes Urzędu uznał, iż Gmina powinna w jasny i przejrzysty sposób informować najemców o tym, jaką metodę rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale w danych budynkach wybrała. Pozbawienie konsumentów właściwej informacji dotyczącej sposobu rozliczania energii cieplnej uniemożliwia podejmowanie przez nich świadomych i w pełni suwerennych decyzji w sprawie korzystania z niej w wynajmowanych lokalach zatem spełniona została druga przesłanka z art. 24 ust 2 pkt 2) ustawy o ochronie (...) tj. godzenie w zbiorowy interes konsumentów.

Podsumowując uznać należy, iż opisane działanie Gminy polegające na nie sporządzeniu *regulaminu rozliczania* kosztów energii cieplnej w budynkach znajdujących się pod jego zarządem przy ul. Pleszewskiej 2-32 stanowi bezprawne działanie, godzące w zbiorowe interesy konsumentów i tym samym wywołujące po ich stronie niekorzystne skutki, tj. naruszenie obowiązku udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji, o którym mowa w art. 24 ust 2 pkt 2) ustawy *o ochronie (...)*

Mówiąc o „zbiorowym interesie konsumentów” należy zaznaczyć, iż ustawa *o ochronie (...)* nie podaje jego definicji, wskazując jednak w art. 24 ust. 3, że nie jest nim suma indywidualnych interesów konsumentów. O tym, czy naruszony został interes zbiorowy, nie

zawsze przesądza kryterium ilościowe, ponieważ niekiedy jeden ujawniony przypadek naruszenia prawa konsumenta może być przejawem często lub nawet powszechnie stosowanej praktyki naruszającej interes zbiorowy.

W niniejszej sprawie bez wątplenia mamy do czynienia z naruszeniem praw licznej grupy konsumentów, którzy są lub będą mieszkańcami budynków komunalnych we Wrocławiu.

Tak więc, w rozpatrywanym stanie faktycznym zachowanie Gminy nie dotyczy interesów poszczególnych osób, których sprawy mają charakter jednostkowy, indywidualny i nie dający się porównać z innymi, lecz mamy do czynienia z naruszonymi uprawnieniami określonego kręgu konsumentów, których sytuacja jest identyczna i wspólna dla całej, licznej grupy obecnych i przyszłych najemców lokali komunalnych.

Mając powyższe na względzie, Prezes UOKiK stwierdził, że zostały spełnione łącznie wszystkie przesłanki dla zakwalifikowania opisanych działań jako praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, określonej w art. 24 ust.1 i 2 pkt 2) ustawy o ochronie (...).

Zgodnie z art. 28 ustawy o ochronie (...), jeżeli w toku postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów zostanie uprawdopodobnione - na podstawie okoliczności sprawy, informacji zawartych w zawiadomieniu lub innych informacji będących podstawą wszczęcia postępowania z urzędu – że przedsiębiorca stosuje praktykę, o której mowa w art. 24 tej ustawy, a przedsiębiorca, któremu jest zarzucane naruszenie tego przepisu, zobowiąże się do podjęcia lub zaniechania określonych działań zmierzających do zapobieżenia tym naruszeniom, Prezes Urzędu może, w drodze decyzji, nałożyć obowiązek wykonania tych zobowiązań. Taka sytuacja zachodzi w niniejszej sprawie.

W toku postępowania Gmina Wrocław – Zarząd Zasobu Komunalnego oświadczyła, iż podjęła działania zapobiegające wzmiankowanym naruszeniom poprzez kontynuację rozpoczętych wcześniej prac nad przygotowaniem regulaminu rozliczeń którego brak narusza przepisy art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie (...).

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w pkt I sentencji.

Stosownie do art. 28 ust. 3 ustawy o ochronie (...) Prezes Urzędu nakłada na **Gminę Wrocław – Zarząd Zasobu Komunalnego** obowiązek złożenia w wyznaczonym terminie informacji o stopniu realizacji zobowiązań. W związku z tym, należało orzec jak w pkt II sentencji.

Wobec powyższego orzeczono, jak na wstępie.

Stosownie do treści art. 81 ust 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, w związku z art. 479²⁸ § 2 *k.p.c.*, od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów we Wrocławiu.

Otrzymuje:

Pan Rafał Dutkiewicz
Prezydent Miasta Wrocławia
Pl. Nowy Targ 1/8
50-141 Wrocław