

PREZES URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW

DELEGATURA URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW W BYDGOSZCZY

85-097 Bydgoszcz, ul. Jagiellońska 34

Tel. (0-52) 345-56-44, Fax (0-52) 345-56-17, Tel. Centrala (0-52) 3254-100

E-mail: bydgoszcz@uokik.gov.pl

Bydgoszcz, dn. 24.05.2001 r.

Znak: RBG-500-S-25/00/AB/2486

wg rozdzielnika

Decyzja nr RBG-17/2001

Na podstawie art. 43 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2000 r. Nr 122, poz. 1319 - ustawa) oraz art. 104 KPA i art. 85 ust. 1 ustawy, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (organ antymonopolowy) w związku z otrzymanym wnioskiem o wszczęcie postępowania antymonopolowego, z którym wystąpiła Wspólnota Mieszkaniowa w Sartowicach (Wspólnota/wnioskodawca), dotyczącym stawianego Spółdzielni Mieszkaniowej Własnościowo-Lokatorskiej „Lokator” w Jastrzębiu (Spółdzielnia/uczestnik) zarzutu wadliwego ustalenia cen dostarczanej członkom Wspólnoty energii cieplnej i po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego,

- 1. postanawia zamknąć postępowanie wyjaśniające;**
- 2. odmawia wszczęcia postępowania antymonopolowego przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej Własnościowo-Lokatorskiej „Lokator” w Jastrzębiu w związku ze stosowanym przez nią systemem rozliczeń za energię ciepłą dostarczaną członkom Wspólnoty Mieszkaniowej w Sartowicach, jak również wysokością stosowanych cen energii cieplnej.**

Uzasadnienie

Wnioskiem, który wpłynął do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w dniu 05.03.2001 r. Wspólnota wystąpiła o rozpoznanie jej wątpliwości co do prawidłowego działania Spółdzielni, która od roku 1997 jest administratorem budynku zajmowanego przez członków Wspólnoty oraz dostawcą ciepła. Poszczególne zarzuty stawiane Spółdzielni były następujące:

1. nadmierne zużycie węgla w latach 1998 i 99 spowodowane przez brak dozoru ze strony Spółdzielni przy transporcie i odbiorze węgla, w tym brak ważenia węgla;
2. brak udokumentowanego zużycia węgla przez palaczy;
3. zakup węgla po cenach łatwo dostępnych i w wysokim gatunku (co zdaniem wnioskodawcy było nieuzasadnione);
4. spalanie węgla w kotłowni bez tabel porównawczych;
5. nadmiernie wysokie koszty zarządzania i administrowania.

Istotą zarzutów stawianych przez wnioskodawcę było żądanie z jakim występował uczestnik dotyczące uregulowania zaległości płatniczych z lat ubiegłych, które pojawiły się w związku z ustalaniem zaliczek opłat za ogrzewanie na poziomie nie pokrywającym rzeczywistych kosztów, które znacząco wzrosły. Powodem tego były:

- wzrost kosztów oleju opałowego;
- prowadzone przez Spółdzielnię inwestycje polegające na zastąpieniu przestarzałych kotłowni węglowych kotłowniami olejowymi.

Zgodnie z wyjaśnieniami złożonymi przez uczestnika, a którym wnioskodawca nie zaprzeczył – mimo, iż został wezwany pismem z dnia 02.04.2001 r. do ustosunkowania się wobec twierdzeń Spółdzielni – organ antymonopolowy przyjął, iż w kolejnych latach ceny energii cieplej – płacone przez członków Wspólnoty zaliczki – kształtowały się następująco:

1. W 1998 r. – 3,50 zł/m² – cena sporządzona na podstawie kosztów produkcji okresu od 01.01.1997 do 30.11.1997, ustalona poniżej kosztów rzeczywiście poniesionych oraz poniżej dopuszczalnego poziomu wyznaczonego przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 21 listopada 1997 r. w sprawie ustalania taryf dla ciepła (DZ.U. z 1997 r. Nr 143, poz. 959), które pozwalało na ich ustalenie w wysokości do 3,68 zł/m² (w analizowanym przypadku). Załączona do akt sprawy dokumentacja z kontroli skarbowej przeprowadzonej w dniach od 06.01.1998 do 13.01.1998 r. w Spółdzielni nie wykazała nieprawidłowości w zakresie stosowania cen umownych za energię ciepłą na cele centralnego ogrzewania.
2. W 1999 r. zaliczki pozostały na poziomie niezmiennym mimo, iż strata na produkcji ciepła w kotłowni Sartowice wyniosła 62.281,55 z VAT. Uczestnik pozostawił zaliczki na poziomie z roku 1998 r. licząc na samo-oddłużenie kotłowni węglowej oszczędnościami uzyskanymi w kotłowniach olejowych.
3. Po rozliczeniu roku 1999 strata wyniosła 116.285 zł z VAT wobec czego zaliczka została podniesiona do wysokości 4,03 zł/m², przy czym zmieniony został sposób jej księgowania. Jako związane z zaliczką pozostawiono jedynie koszty bezpośrednie i w ten sposób przyjęto zaliczkę w wysokości 2,95 zł/m². W związku ze wzrostem cen opału olejowego w 2000 r. po siedmiu miesiącach zaliczki zostały urealnione do poziomu 4,40 zł/m² i dodatkowo 3,75 zł/m² z tytułu rozliczenia strat za lata ubiegłe, jednak ta kwota została rozłożona na okres dwóch lat.
4. W 2001 r. zaliczka wynosi 3,41 zł/m² i dodatkowo 1,59 zł/m² tytułem dopłaty rozliczeniowej za okres poprzedni.

Organ antymonopolowy zważył co następuje:

Postępowanie wyjaśniające prowadzone było celem wstępnego ustalenia, czy nastąpiło naruszenie przepisów ustawy uzasadniające wszczęcie postępowania antymonopolowego. W wyniku przeprowadzonych czynności organ antymonopolowy uzyskał wiedzę wystarczającą dla rozstrzygnięcia o odmowie wszczęcia postępowania antymonopolowego, wobec czego zamknięcie postępowania wyjaśniającego stało się konieczne.

Co do wysokości opłat za centralne ogrzewanie, to należy zgodzić się z uczestnikiem, iż są one obecnie ustalone na poziomie zapewniającym jedynie zwrot uzasadnionych kosztów ogrzewania i nie zapewniają Spółdzielni zysku. Z uzyskanych od uczestnika informacji wynika, iż prowadzi on działalność typu non profit i sprzedaje zarówno własnym członkom, jak również kontrahentom ciepło po cenie kosztów, ponoszonych w związku z tą działalnością. Spółdzielnia nie prowadzi działalności gospodarczej związanej z produkcją i dostarczaniem ciepła, gdyż nie dysponuje w tym zakresie koncesją wymaganą ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 1997 r. Nr 54, poz. 348). Prowadzone z urzędu postępowanie nr sprawy: DKN/2503/98 przed Prezesem Urzędu Regulacji Energetyki w sprawie udzielenia koncesji dla Spółdzielni na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie określonym w art. 32 ust. 1 Prawa energetycznego zostało umorzone, z racji na to, iż Spółdzielnia wyprodukowane ciepło sprzedaje indywidualnym odbiorcom po cenach kosztowych nie prowadząc na tej produkcji gospodarki zarobkowej. Jeśli tak, to nie można badać stosowanych przez nią cen pod kątem naruszenia art. 8 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Zaliczki na koszty ponoszone w związku z ogrzewaniem lokali mieszkalnych nie odzwierciedlają rzeczywistych kosztów i po zakończeniu sezonu grzewczego powinny być korygowane w oparciu o dokumenty księgowe, z których wynika odpowiednio obowiązek dopłaty, bądź zwrotu nienależnie pobranych kwot. Jest to oczywiste i nie może stanowić podstawy prowadzenia postępowania antymonopolowego. Jeśli Wspólnota poniosła szkodę na skutek zgłoszonych zaniedbań Spółdzielni (nadmierne zużycie węgla w latach 1998 i 99 spowodowane przez brak dozoru ze strony Spółdzielni przy transporcie i odbiorze węgla, w tym brak ważenia węgla, brak udokumentowanego zużycia węgla przez palaczy, zakup węgla po cenach łatwo dostępnych i w wysokim gatunku, spalanie węgla w kotłowni bez tabel porównawczych), to może dochodzić jej naprawienia w postępowaniu przed sądem powszechnym w oparciu o art. 415 i nast. KC, bądź 471 i nast. KC.

Co do zarzutu nadmiernie wysokich kosztów administrowania nieruchomością, to organ antymonopolowy zważył, iż uczestnik nie zajmuje na rynku określonym jako administrowanie nieruchomościami Wspólnoty Mieszkaniowej w Sartowicach pozycji dominującej, gdyż w pełni substytutownym rozwiązaniem dla administrowania przez Spółdzielnię jest przejęcie tego zadania przez samą Wspólnotę, która może wypowiedzieć łączącą strony w tym zakresie umowę.

Podsumowując, podniesiona przez wnioskodawcę sprawa nie ma charakteru antymonopolowego. Sprecyzowane we wniosku zarzuty wobec Spółdzielni nie mieszczą się w zakresie kompetencji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów i nie mogą być rozpoznane pod kątem ewentualnego naruszenia zakazu określonego w art. 8 ustawy.

Wobec powyższego należało uznać za oczywisty brak naruszenia zakazu określonego w art. 8 ustawy i orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej (pkt 2 sentencji) przysługuje stronom odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Antymonopolowego, w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Delegatura w Bydgoszczy. Na postanowienie objęte pkt 1 sentencji zażalenie nie przysługuje.

Otrzymują:

1. Pani Genowefa Bajek
Wspólnota Mieszkaniowa w Sartowicach
Sartowice 9/5
86-100 Świecie
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa
Własnościowo-Lokatorska „Lokator” w Jastrzębiu
86-140 Drzycim
3. a/a