

Absurdalne bariery prawne związane z brakiem możliwości funkcjonowania spółdzielni energetycznych na obszarach miejskich

ARKADIUSZ BOREK, PREZES ZARZĄDU INSTYTUTU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI, W IMIENIU ORGANIZACJI WSKAZUJE NA KLUCZOWE PRZESZKODY PRAWNE, KTÓRE OGRANICZAJĄ MOŻLIWOŚĆ TWORZENIA SPÓŁDZIELNI ENERGETYCZNYCH NA TERENACH MIEJSKICH. MIMO OGROMNEGO POTENCJAŁU WSPÓLNOT I SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH W WYKORZYSTANIU ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII, OBECNE PRZEPISY UNIEMOŻLIWIAJĄ ICH FUNKCJONOWANIE W MIASTACH. „OGRANICZENIA LOKALIZACYJNE I RESTRYKCYJNE WYMOGI PRAWNE SPRAWIAJĄ, ŻE MOŻLIWOŚCI MIEJSKICH SPOŁECZNOŚCI ENERGETYCZNYCH POZOSTAJĄ NIEWYKORZYSTANE” – PODKRĘŚLA BOREK. CZY PROPONOWANE ZMIANY LEGISLACYJNE W KOŃCU UWOLNIĄ POTENCJAŁ MIEJSKICH SPÓŁDZIELNI?

W Polsce mamy aktualnie najdroższą energię elektryczną w Europie. Jedną z możliwości obniżenia cen energii odbiorcy końcowego jest produkowanie jej ze źródeł odnawialnych. O ile jeszcze do niedawna możliwość taka nie dotyczyła mieszkańców budynków wielolokalowych, to między innymi dzięki naszej inicjatywie i współpracy z Ministerstwem Rozwoju i Technologii powstał prosument lokatorski, który to umożliwia.

W naszej ocenie jest to rozwiązanie dobre, ale nie rozwiązuje problemu, jakim jest „odsprzedawanie” energii do zakładu energetycznego w cenach znacznie poniżej ceny zakupu od tego samego zakładu. Przy planowanym na lipiec 2025 r. (pierwotnie planowanym na lipiec 2024 r.) przejściem na rozliczanie energii w ujęciu godzinowym, opłacalność produkcji energii z OZE jeszcze spadnie. Naszym zdaniem optymalne byłoby dzielenie się tą energią wewnątrz grupy, jaką w założeniu mogłaby być spółdzielnia energetyczna na terenach miejskich.

Ograniczenie działalności gospodarczej spółdzielni energetycznej do obszarów wiejskich i miejsko-wiejskich spowodowane brzmieniem obecnej definicji spółdzielni energetycznej zapisanej w ustawie o odnawialnych źródłach energii, w powiązaniu

z zapisem art. 38e, dyskryminuje podmioty usiłujące prowadzić działalność energetyczną w ramach spółdzielni na obszarach miejskich.

Z uwagi na charakter prowadzonej działalności spółdzielnie mieszkaniowe oraz wspólnoty mieszkaniowe są znacznymi konsumentami energii elektrycznej oraz ciepłej. Należy podkreślić, że miejskie spółdzielnie mieszkaniowe oraz wspólnoty mieszkaniowe dysponują nieruchomościami o bardzo dużych i niewykorzystanych powierzchniach dachów, a także częstokroć, wolnymi niezagospodarowanymi terenami, szczególnie nadającymi się do instalowania odnawialnych źródeł energii. Ze względu na systematyczny wzrost kosztów funkcjonowania spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, związanych ze wzrostem cen energii elektrycznej oraz ciepła, zwłaszcza z uwagi na rosnące opłaty za emisję CO₂, spółdzielnie mieszkaniowe oraz wspólnoty mieszkaniowe są zainteresowane nawiązaniem współpracy w ramach spółdzielni energetycznych w celu redukcji tych kosztów. Hybrydowe powiązanie różnych rodzajów OZE zapewni ciągłą produkcję energii na potrzeby własne członków spółdzielni i znacząco wpłynie na optymalizację kosztów działalności spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot mieszkaniowych.

Zniesione winny zostać ograniczenia lokalizacyjne w celu umożliwienia prowadzenia działalności spółdzielni energetycznych na większym obszarze, to znaczy przynajmniej na obszarze funkcjonowania danego OSD (Operatora Systemu Dystrybucji). Obecnie spółdzielnia energetyczna może prowadzić swoją działalność na obszarze nie więcej niż 3 tego rodzaju gmin bezpośrednio sąsiadujących ze sobą. Jest to zbędne i szkodliwe ograniczenie.

Niezasadne ekonomicznie oraz nieracjonalne jest ograniczanie i narzucanie odgórne kryterium związanego z pokryciem w ciągu roku nie mniej niż 70% potrzeb własnych spółdzielni energetycznej i jej członków. Wręcz jest niemożliwe ekonomicznie i technicznie, aby w bardzo krótkim czasie członkowie spółdzielni energetycznej zainstalowali tak dużą ilość instalacji PV na częściach wspólnych budynków, aby łączna moc zainstalowanych wszystkich instalacji OZE pokryła w ciągu roku nie mniej niż 70% potrzeb własnych spółdzielni energetycznej i jej członków. Stąd też nasza propozycja wykreślenia tego zapisu.

W związku z licznymi apelami w tej sprawie i na wyraźną prośbę zarządców nieruchomości, Prezes Instytutu Gospodarki Nieruchomościami Pan Arkadiusz Borek oraz między innymi Zastępca Prezesa Spółdzielni Energetycznej Helios Pan Zbigniew Olejniczak, w dniu 12 listopada 2024 r. wzięli udział w posiedzeniu Senackiego Zespołu ds. Rozwoju Rynku Nieruchomości. Na posiedzeniu zaproponowano zapisy umożliwiające tworzenie spółdzielni energetycznych także na terenach miejskich. Zaproponowane zmiany wychodzą na przeciw dużemu zainteresowaniu tego typu działalnością podmiotów gospodarczych, a w szczególności gmin, spółdzielni

mieszkaniowych oraz wspólnot mieszkaniowych zlokalizowanych na terenach miejskich i zamierzających produkować czystą energię z instalacji OZE.

Wystosowano także pismo do trzech ministerstw tj. Ministerstwa Rozwoju i Technologii, Ministerstwa Klimatu i Środowiska oraz Ministerstwa Rozwoju Rolnictwa i Wsi z apelem o pilne dokonanie zmian w aktach prawnych i przepisach wykonawczych, które od wielu lat ograniczają, zamiast wspierać rozwój wszelkich form działalności związanej z pozyskiwaniem energii z odnawialnych źródeł energii.

Proponowane przez nas zmiany, a w tym szczególnie w art. 38e ustawy o odnawialnych źródłach energii¹ mają bardzo duży wymiar społeczny i wiążą się bezdyskusyjnie ze zmniejszeniem ubóstwa energetycznego wielu mieszkańców naszego kraju, zmniejszeniem opłat za energię elektryczną i ciepłą, zmniejszeniem emisji CO₂, możliwością wykorzystania przez spółdzielnie energetyczne dużych środków unijnych w latach 2021-2027 na transformację energetyczną naszego kraju. Bez dokonania zmian art. 38e na terenach miejskich nie powstaną społeczności i spółdzielnie energetyczne, a zapisy ustawy ich dotyczące będą nadal martwe, bezzasadne i nie-realne do wdrożenia na terenach miejskich.

Arkadiusz Borek

Prezes Zarządu Instytutu Gospodarki Nieruchomościami

Przypis

- ¹ Ustawa o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 261 z późn.zm.)

foto?