Rumia, dnia 9 listopada 2026 r.

DN/1341/2026/P

Pan Miłosz Motyka
Minister Energii
ul. Przemysłowa 26
00-450 Warszawa

Szanowny Panie Ministrze

W imieniu mieszkańców chcielibyśmy przedstawić problem, z jakim muszą mierzyć się spółdzielnie mieszkaniowe i zarządy wspólnot mieszkaniowych w związku z prowadzoną transformacją energetyczną, której koszty nierzadko przerzucane są bezpośrednio na odbiorcę końcowego przy jednoczesnym braku wskazań docelowych rozwiązań. Dziś z jednej strony dla budynków wielorodzinnych usytuowanych w obszarze, gdzie znajduje się miejska sieć ciepłownicza, promowane jest likwidowanie indywidualnych źródeł ciepła na potrzeby c.o. i podgrzania wody, i przyłączanie tych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej (również budynków powstających w ramach nowych inwestycji), a z drugiej strony można pozyskać środki w ramach grantu OZE (do 30 czerwca 2026 r.) na odłączenie od tej samej sieci budynku i wybudowanie własnego źródła ciepła. To sprawia, że niejasny jest kierunek prowadzenia modernizacji w budynku, gdyż często zarządcy, zamiast skupiać się na termomodernizacji budynku i modernizacji instalacji w celu optymalizacji wykorzystania ciepła przeprowadzają proces zmiany źródła.
Brak docelowych rozwiązań dla odbiorców końcowych oraz pominiecie odbiorców w procesach przygotowania planów w zakresie ogrzewania sprawia, iż każdy stara się realizować swój indywidualny program transformacji energetycznej, nie zawsze wpisujący się w politykę regionalną czy krajową, a czasem całkowicie pomija wpływ na dotychczasowe źródło zasilania (np. odłączenie kilku budynków od miejskiej sieci ciepłowniczej może spowodować wzrost kosztów ogrzewania dla odbiorców, którzy pozostali przy obecnym źródle).

Działania związane z transformacją energetyczną winny być spójne z dyrektywą nr 2023/1791, która zaleca ochronę osób dotkniętych ubóstwem energetycznym, odbiorców wrażliwych, osób w gospodarstwach domowych o niskich dochodach oraz w stosownych przypadkach, osób zajmujących mieszkania socjalne w celu łagodzenia ubóstwa energetycznego. Dyrektywa ta wskazuje również, że podmioty publiczne i odpowiednie zainteresowane podmioty prywatne, powinny mieć możliwość uczestniczenia w przygotowywaniu planów w zakresie ogrzewania i chłodzenia oraz kompleksowej ocenie w zakresie ogrzewania i chłodzenia. Szczególnie dotyczy to gmin, w których całkowita liczba mieszkańców przekracza 45.000 osób.
Ponadto zgodnie z przyjętym 8 czerwca 2026 r. przez Radę Ministrów Krajowym planie w dziedzinie energii i klimatu do 2030 r. z perspektywą do 2040 r. celem jest, aby do około 2040 r. wszystkie potrzeby cieplne w gospodarce były pokrywane przez ciepło systemowe oraz nisko- i zeroemisyjne źródła indywidualne. W krajowym planie zawarto również

następujące postanowienie: „w transformacji sektora ciepłowniczego kluczowa będzie dywersyfikacja urządzeń wytwórczych, wykorzystanie nisko- i bezemisyjnych źródeł ciepła **oraz dostosowanie ich do lokalnych uwarunkowań z zachowaniem akceptowalnych cen energii dla odbiorców końcowych. Proces przejścia na niskoemisyjne źródła energii powinien uwzględniać mechanizmy, które pozwolą na stabilizację kosztów wytwarzania ciepła oraz zapewnienie konkurencyjnych i przystępnych cen dla gospodarstw domowych i przedsiębiorców będących odbiorcami ciepła**".

W rzeczywistości praktyka potwierdza, iż odbiorcy końcowi nie mają udziału w przygotowaniu lokalnych planów, które mają ogromny wpływ na ponoszone przez nich koszty.

W przypadku PGE Energia Ciepła S.A. w ramach transformacji energetycznej dokonano zastąpienie dotychczasowych kotłów nowymi źródłami gazowymi zasilającymi wysokosprawną kogenerację.

Choć cel środowiskowy – polegający na redukcji emisji CO_2 i poprawie jakości powietrza w regionie nadmorskim – jest w pełni zrozumiały i słuszny, to w naszej ocenie ekonomiczne koszty tej „paliwowej fazy przejściowej" zostały w przeważającej mierze przerzucone na odbiorców końcowych. Wzrost stawek taryfowych **po dokonaniu zmiany technologii wytwarzania ciepła** w EC Gdynia **wyniósł 15%** (stawki taryfowe dla EC Gdańsk, gdzie nie przeprowadzono jeszcze modernizacji pozostały na tym samym poziomie).

Pragniemy nadmienić, iż ceny taryfowe zatwierdzane przez Urząd Regulacji Energetyki (URE) dla PGE Energia Ciepła w ostatnich latach (2021-2026) wykazują gwałtowną tendencję wzrostową, którą obrazuje poniższa tabela.

Decyzja Prezesa URE	Data zatwierdzenia taryfy	Cena za zamówiona moc cieplną [zł/MW/rok] - netto bez podatku VAT	Cena ciepła [zł/GJ] – bez podatku VAT
DRE.WRC.4210.22.9.2021.1262.XIX.ARY.RWY	14.09.2021	74 460,42	42,85
DRE.WRC.4210.15.2022.1262.XIXzm2.Ary Ceny stanowiące podstawę przy stosowaniu mechanizmu cen maksymalnych	**14.06.2022**	**77 776,68**	**44,72**
DRE.WRC.4210.32.2022.1262.XX.Ary	30.09.2022	116 093,64	63,90
DRE.WRC.4210.65.2022.1262.XXzm.Ary	15.12.2022	143 682,51	80,20
DRE.WRC.4210.19.2023.1262.XXzm2.Mga	14.04.2023	150 774,84	84,41
DRE.WRC.4210.33.2023.1262.XXI.Ary	19.10.2023	208 883,40	74,09
DRE.WRC.4210.11.2024.1261.XXIzm.Ary	17.05.2024	209 682,96	73,96
DRE.WRC.4210.19.2024.1262.XXII.Ary	03.12.2024	223 345,80	74,22
DRE.WRC.4210.19.2024.1262.XXII.zm.Ary	24.09.2025	221.789,52	73,50
DRE.WRC.4210.30.2025.1262.XXIII.Ary	13.02.2026	224 837,16	74,35
DRE.WRC.4210.8.2026.1262.XXIIIzm.ARy	16.04.2026	230.147,16	75,67
DRE.WRC.4210.13.2026.Ary; DKN:1262XXIIIzm2	16.10.2026	265.473,00	87,02

Jak z powyższego zestawienia wynika na przestrzeni ostatnich pięciu lat cena PGE Energia Ciepła **za moc zamówioną wzrosła o 256%** natomiast **cena GJ ciepła o 103%** przy wzroście

przeciętnego wynagrodzenia w tym okresie o 58% (minimalne wynagrodzenie w tym czasie wzrosło o 71%) i inflacji skumulowanej za lata 2021-2026 na poziomie ok. 50%.

Dla przykładu podajemy, że ceny przesyłowe przedsiębiorstwa, które dostarcza nam ciepło wytwarzane w PGE Energia Ciepła (OPEC Gdynia), w tym samym okresie zmieniły się następująco: opłata przesyłowa stała 22% natomiast opłata przesyłowa zmienna – 24%.

Nasz niepokój potęguje fakt, że gaz ziemny, mający stanowić paliwo pomostowe, cechuje się ogromną niestabilnością cenową na rynkach hurtowych, co uniemożliwia jakąkolwiek stabilizację opłat dla mieszkańców w perspektywie krótko- i średnioterminowej.
Jednocześnie na łamach prasy pojawiają się informacje, iż na 2027 r. planowane jest uruchomienie rządowego programu budowy i modernizacji małych ciepłowni, polegającej na stopniowym odejściu od węgla i przechodzeniu głównie na gaz, co z pewnością spowoduje wzrost zapotrzebowania na gaz. Z niepokojem patrzymy na poziom cen gazu na rynkach światowych co przy wzroście zapotrzebowania może generować ich dalszy znaczący wzrost, a to niewątpliwie odbije się na cenach dostarczanego ciepła.
Wzrost kosztów ciepła systemowego sprawia, że odbiorcy zaczynają rozważać możliwości budowy własnych źródeł w celu odłączenia się od miejskiej sieci ciepłowniczej bądź ograniczenia ilości odbieranego ciepła.

W związku z powyższym wnosimy o:

1. Podanie czy PGE Energia Cieplna S.A. decydując się na zmianę struktury paliwowej posiada kontrakty zapewniające stabilne ceny gazu?
2. Jakie w kontekście Krajowego planu w dziedzinie energii i klimatu do 2030 r. z perspektywą do 2040 r. są najbliższe tj. w latach 2027-2030 etapy prowadzenia kolejnych działań transformacji przez PGE Energia Cieplna oraz podanie planów do 2040 roku?
3. Przeprowadzenie przez URE oraz Ministerstwo Energii analizy taryfy PGE Energia Ciepła pod kątem występujących wzrostów cen energii cieplnej wobec osiąganego przez przedsiębiorstwo zysku operacyjnego oraz przyjęcia mechanizmów ochronnych by wielomilionowe koszty inwestycji modernizacyjnych nie obciążały nadmiernie mieszkańców stanowiących odbiorców końcowych (gospodarstwa indywidualne miały możliwość skorzystania z licznych programów pomocowych na wymianę źródeł ciepła). Jest to tym bardziej uzasadnione, gdyż PGE Energia Ciepła stosuje uproszczony sposób kalkulacji cen i stawek opłat oparty na średniej cenie sprzedaży ciepła i na wskaźniku referencyjnym. Prosimy również o analizę jak na zmianę taryfy dla ciepła wpływa obniżenie emisji CO_2 w związku ze zmianą technologii wytwarzania ciepła?
4. Przekazanie informacji czy planowane jest wprowadzenie dedykowanych, systemowych mechanizmów osłonowych (zamrożenie cen, dopłaty celowe) dla odbiorców ciepła sieciowego, ze szczególnym uwzględnieniem regionów przechodzących intensywną i kosztowną transformację infrastrukturalną? Aktualnie z uwagi, iż skokowy wzrost stawek nastąpił, w listopadzie mieszkańcy są pozbawieni możliwości wystąpienia z wnioskiem o bon energetyczny.
5. Rewizję założeń dotyczących gazu ziemnego jako jednego z głównych paliw przejściowych i zwiększenie wsparcia finansowego ze środków krajowych oraz unijnych (np. KPO) na alternatywne, bezemisyjne źródła w EC Gdynia – takie jak

wielkoskalowe pompy ciepła czy integracja ciepła odpadowego - stanowiące docelowe rozwiązania, z pominięciem inwestycji przejściowych, które wymagają dużych nakładów, a docelowo muszą i tak zostać zastąpione (np. w minionych latach instalacja na biomasę w EC Gdynia już funkcjonowała, jednak została zlikwidowana).

6. Ustalenia rozwiązań dla budynków wielorodzinnych zasilanych z miejskich sieci ciepłowniczych, dzięki którym zarządy będą mogły skupić się na termomodernizacji budynków i modernizacji instalacji w celu efektywnego wykorzystania dostarczonego ciepła systemowego, a nie na szukanie sposobów na zmianę źródła zasilania (na terenie kraju są już wspólnoty czy spółdzielnie, które zrezygnowały z ciepła systemowego i wybudowały własne źródła energii - przykład spółdzielni w Lubartowie, która zrezygnowała z ciepła systemowego instalując pompy ciepła na poszczególnych budynkach podczas, gdy Miejskie Przedsiębiorstwo Ciepłownicze dalej zasila pozostała część miasta – przeznaczenie tych środków na modernizację całego systemu przy odpowiednich mechanizmach pozwoliłoby skorzystać z tej inwestycji wszystkim przyłączonym do danej miejskiej sieci ciepłowniczej).

Pozostawienie problemu rosnących cen ciepła oraz prowadzenie transformacji energetycznej bez państwowego systemu wsparcia i przejrzystych programów może doprowadzić do eskalacji ubóstwa energetycznego i drastycznego spadku zaufania obywateli do celów całej transformacji energetycznej kraju.

Odpowiedź na pismo prosimy skierować do Spółdzielni Mieszkaniowej Janowo, ul. Dąbrowskiego 56, 84-230 Rumia

Z poważaniem

SM „Janowo”

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„JANOWO"
84-230 Rumia, ul. Dąbrowskiego 56
tel. 058 679-57-00, fax: 058 679-57-14
NIP 586-010-40-90

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
mgr inż. Marcin Rogala

Prezes Zarządu
Zbigniew Antonowski

SM „Własny Dach”

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„WŁASNY DACH”
81-364 Gdynia, ul. 3 Maja 27/31 m.60
tel./fax 58 620-62-05, 58 661-23-28
NIP 586-010-40-84

rezes Zarządu Spółdzielni
mgr inż. Krzysztof Saja

Morska Spółdzielnia Mieszkaniowa

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Lucyna Walczak

PREZES ZARZĄDU
Tomasz Krasodomski

SM „Stoczniowiec”

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„STOCZNIOWIEC”
ul. Kalksztajnów 13, 81-236 GDYNIA
tel. 58 627-08-50, NIP 586-001-30-97
REGON 001008268

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
DS. TECHNICZNYCH
Krzysztofa Kuczewska

PREZES ZARZĄDU
Tomasz Werner

RSM im. Komuny Paryskiej

ROBOTNICZA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
im. Komuny Paryskiej
ul Podgórska 14
81-166 GDYNIA
Nr identyfikacyjny 586-001-35-13

Zastępca Prezesa Zarządu
ds.Techniczno-Eksploatacyjnych
inż. Zygmunt Maciszka

Prezes Zarządu Spółdzielni
mgr Dariusz Roman

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa

Prezes Zarządu

Karolina Stizewska

SM „Karwiny"

Prezes Zarządu

Szymon Jaros

SM „Bałtyk"

Zastępca Prezesa Zarządu
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

mgr inż. Bogusław Grabowski

1. Prezes Rady Ministrów – Al. Ujazdowskie 1/3, 00-583 Warszawa
2. Urząd Regulacji Energetyki – ul. Towarowa 25a, 00-869 Warszawa
3. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP – ul. Jana 1, 00-013 Warszawa