

ZIMNA MOC PRZEMILCZENIA: Ciepłe Pieniądze Rozpływają się Dla Kogo?
Ekspertyza prawno-techniczna LiczDom.pl – 01 kwietnia 2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2

**WZÓR SKARGI DO URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
(UOKiK)**

Wzór do wydrukowania, wypełnienia i złożenia (można złożyć elektronicznie przez ePUAP lub listem poleconym na adres: UOKiK, pl. Powstańców Warszawy 1, 00-030 Warszawa)

URZĄD OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów

SKARGA

na praktyki naruszające zbiorowe interesy konsumentów (art. 24 ust. 1 i 2
ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów)

Skarżący: Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

PESEL:

Numer telefonu / e-mail:

Stan cywilnoprawny: właściciel lokalu nr ...

w nieruchomości wspólnej przy ul.

(gmina))

Działając w imieniu własnym oraz w imieniu innych właścicieli lokali (w imieniu wspólnoty mieszkaniowej na podstawie art. 27 ustawy o własności lokali – działanie na rzecz zbiorowych interesów konsumentów)

Podmiot skarżony:

1. [Pełna nazwa zarządcy / administratora nieruchomości] Adres:
..... NIP:

2. [Pełna nazwa dostawcy ciepła / przedsiębiorstwa energetycznego] Adres:
..... NIP:

Opis praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów:

Zgłaszam, że powyższe podmioty stosują praktykę polegającą na „zimnej mocy przemilczenia”, która narusza zbiorowe interesy właścicieli lokali jako konsumentów usług ciepłowniczych.

Istota praktyki:

- Dostawca ciepła, będąc właścicielem licznika ciepła w węźle, nie odczytuje magistrali M-Bus i nie udostępnia danych rzeczywistego zużycia GJ wspólnocie mieszkaniowej.
- Zarządca pobiera zawyżone zaliczki na ogrzewanie, nie koryguje mocy zamówionej mimo spadku zapotrzebowania po termomodernizacji i nie rozlicza nadwyżek na rzecz właścicieli.
- Brak transparentności ewidencji pozaksięgowej (art. 29 UoWL) oraz brak dostępu do danych pomiarowych uniemożliwia konsumentom weryfikację prawidłowości opłat.

Przepisy naruszone:

1. **Art. 24 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów** „Zakazane jest stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.” W szczególności praktyki nieuczciwe, wprowadzające w błąd co do ceny usługi oraz ograniczające możliwość weryfikacji kosztów.
2. **Art. 45a ust. 9 ustawy – Prawo energetyczne** – obowiązek stosowania metody rozliczania odpowiadającej rzeczywistemu zużyciu ciepła i stymulującej oszczędności.
3. **Art. 29 ust. 1 ustawy o własności lokali** – obowiązek prowadzenia prawidłowej ewidencji pozaksięgowej zaliczek i kosztów.
4. **Art. 7 ustawy o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym** – zakaz wprowadzania konsumenta w błąd co do ceny i sposobu jej obliczania.

Uzasadnienie:

Praktyka ma charakter powtarzalny i dotyczy szerokiego kręgu konsumentów (właścicieli lokali we wspólnocie mieszkaniowej oraz innych wspólnotach obsługiwanych przez tych samych zarządców i dostawców). Szkoda jest znaczna i

systematyczna – właściciele ponoszą koszty zawyżonej mocy zamówionej, której rzeczywiste zużycie nie jest weryfikowane. Działanie ma charakter antykonsumencki, ponieważ uniemożliwia konsumentom rzeczywistą kontrolę nad wysokością opłat za ogrzewanie.

Wnoszę o:

1. Wszczęcie postępowania w sprawie stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów przez podmioty skarżone.
2. Zbadanie praktyki „zimnej mocy przemilczenia” na szerszą skalę (w tym w innych wspólnotach obsługiwanych przez skarżonych).
3. Nakazanie zaprzestania stosowania praktyki oraz usunięcia jej skutków.
4. Nałożenie kary pieniężnej na podmioty odpowiedzialne.
5. Rozważenie skierowania sprawy do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (URE) w zakresie naruszeń w sektorze ciepłowniczym.

Oświadczam, że powyższe informacje są prawdziwe i zostałem pouczony o odpowiedzialności za składanie fałszywych oświadczeń.

..... (data i czytelny podpis)

Załączniki:

1. Kopia dowodu osobistego
2. Kopia tytułu prawnego do lokalu
3. Kopie rozliczeń rocznych ogrzewania
4. Ewentualny raport techniczny z systemu LiczDom.pl
5. Upoważnienia od innych właścicieli (w przypadku skargi zbiorowej)

Instrukcja dla Ciebie:

- Możesz złożyć tę skargę **indywidualnie** lub **zbiorowo** (wtedy dołącz upoważnienia od innych właścicieli – nawet w formie prostej pisemnej).
- Skarga do UOKiK jest bezpłatna i nie wymaga opłaty sądowej.
- UOKiK bardzo poważnie traktuje sprawy dotyczące zbiorowych interesów właścicieli lokali w zakresie kosztów mediów.