



PREZES
URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI
Marek Woszczyk

DRE-070-1 (2)/2013/ADo

P. J. Gidewes
SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich
Wpłynęło dn. 8.11.13
nr. 9270 podpis *[Signature]*

Warszawa, 7 listopada 2013 r.

Sekretariat Wicemarszałka Senatu RP
Marie Pańczyk-Pozdziej

Wpłynęło dn. 8.11.13

Nr HPP/671/2013

Podpis *[Signature]*

KO / 31126

Pani
Marie Pańczyk-Pozdziej
Wicemarszałek Senatu
Kancelaria Senatu
ul. Wiejska 6
00-902 Warszawa

Szanowna Pani Marszałek,

W odpowiedzi na Pismo Pani Marszałek z dnia 21 października 2013 r., znak; BPS/043-41-1808/13 przedstawiam poniżej stosowne wyjaśnienia w sprawie „Oświadczenia złożonego przez senatorów Grzegorza Wojciechowskiego, Bogdana Pęka, Henryka Górskiego, Wiesława Dobkowskiego, Alicję Zajac, Kazimierza Jaworskiego, Macieja Klimę, Roberta Mamętowa i Waldemara Krasnę” w dniu 17 października br.

Na wstępie należy zwrócić uwagę na charakterystyczne cechy zaopatrzenia w ciepło w celu zapewnienia komfortu cieplnego w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielorodzinnych. W szczególności należy wyróżnić dwie znaczące fazy tego procesu, tj. dostawę ciepła do budynku na podstawie stosownej umowy sprzedaży (umowy kompleksowej) oraz rozliczanie kosztów tej dostawy na poszczególne lokale oparte o zapisy obowiązującego dla danego budynku regulaminu rozliczeń za ciepło.

O ile pierwsza faza dotycząca stosunków dostawca ciepła – odbiorca (zarządzający lub właściciel budynku wielolokalowego) jest szczegółowo regulowana przez przepisy ustawy – Prawo energetyczne i przepisy wykonawcze do tej ustawy, to w odniesieniu do rozliczeń z lokatorem część uprawnień pozostawiono wyłącznie zarządcy lub właścicielowi budynku, który ustala regulamin rozliczeń za ciepło.

Prezes Urzędu Regulacji Energetyki posiadając kompetencje jedynie w zakresie regulowania stosunków dostawca ciepła – odbiorca, nie może natomiast ingerować w spory pomiędzy zarządzającym lub właścicielem budynku wielolokalowego, a lokatorami zamieszkującymi w tym obiekcie.

Przedstawiona przez Senatorów sprawa dotyczy rozliczeń pomiędzy Rawską Spółdzielnią Mieszkaniową, a mieszkańcami Rawy Mazowieckiej będącymi lokatorami w tej Spółdzielni nie będącymi odbiorcami ciepła, do rozstrzygnięcia której to sprawy Prezes Urzędu Regulacji Energetyki nie jest właściwy. Kwestie te mogą być przedmiotem rozstrzygnięcia w postępowaniu przed sądem powszechnym (cywilnym).

Stosownie bowiem do upoważnień udzielonych Prezesowi Urzędu Regulacji Energetyki przez art. 23 ust. 2 ustawy – Prawo energetyczne, zwanej dalej „ustawą”, do właściwości tego organu należą m.in. sprawy związane z udzielaniem koncesji przedsiębiorstwom energetycznym, zatwierdzaniem przedkładanych przez te przedsiębiorstwa taryf, nakładaniem

kar pieniężnych na przedsiębiorstwa energetyczne, a także rozstrzyganie spraw spornych, zaistniałych pomiędzy przedsiębiorstwami energetycznymi i odbiorcami.

Odbiorcą jest każdy, kto otrzymuje lub pobiera paliwa lub energię na podstawie zawartej z przedsiębiorstwem energetycznym umowy.

W przypadku dostarczania ciepła do budynku wielolokalowego, przedsiębiorstwo energetyczne zawiera umowę z właścicielem budynku lub zarządcą, jako odbiorcą ciepła.

Opłaty ponoszone przez zarządzającego lub właściciela budynku (odbiorcę ciepła) stanowią koszt zakupu ciepła dostarczanego do budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe, zamieszkałe lub użytkowane przez osoby nie będące odbiorcami (art. 45a ust. 2 ustawy) i są rozliczane w opłatach od ww. osób. Wysokość opłat powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu ciepła (art. 45a ust. 4 ustawy).

Właściciel (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.

Kluczowe znaczenie ma fakt, że właściciel (zarządca) budynku wielolokalowego wprowadza wybraną metodę, o której mowa powyżej, w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku. Regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości zainteresowanym osobom, w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania (art. 45a ust. 10 ustawy). W przypadku gdy właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadził metodę wykorzystującą ciepłomierze i urządzenia wymienione w art. 45a ust. 8 pkt 1 lit. a tiret drugie oraz pkt 2 lit. a, osoba, o której mowa w ust. 2, udostępnia swoje pomieszczenia w celu zainstalowania lub wymiany tych ciepłomierzy i urządzeń oraz umożliwia dokonywanie ich kontroli i odczytu wskazań w celu rozliczania kosztów zużytego ciepła w tym budynku (art. 45a ust. 11 ustawy).

W przypadku stosowania w budynku wielolokalowym metody, o której mowa w art. 45a ust. 9, regulamin rozliczeń powinien dopuszczać możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych na podstawie ich powierzchni lub kubatury oraz określać warunki stosowania zamiennego rozliczania.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (zgodnie z art. 32 i 47 ustawy) miałaby obowiązek posiadać koncesję na prowadzenie działalności w zakresie zaopatrzenia odbiorców w ciepło i zatwierdzoną taryfę dla ciepła jedynie w przypadku gdy prowadzi działalność gospodarczą w zakresie:

- wytwarzania ciepła w źródłach o łącznej mocy zainstalowanej cieplnej nie mniejszej niż 5 MW lub gdy wielkość mocy zamówionej przez odbiorców jest równa lub większa 5 MW,
- przesyłania i dystrybucji ciepłem, gdy wielkość mocy zamówionej przez odbiorców jest nie mniejsza niż 5 MW,
- obrotu ciepłem, gdy wielkość mocy zamówionej przez odbiorców jest nie mniejsza niż 5 MW.

W sprawie opisanej przez Senatorów (wg wiedzy Środkowo-Zachodniego Oddziału Terenowego z siedzibą w Łodzi) Rawska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie jest zobowiązana do posiadania stosownej koncesji udzielonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. W konsekwencji Spółdzielnia nie jest obowiązana do posiadania zatwierdzonej taryfy dla ciepła, a Prezes Urzędu Regulacji Energetyki nie jest władny do kontrolowania działań tego odbiorcy ciepła.

Zatem kluczowe znaczenie dla oceny prawidłowości prowadzenia przez Rawską Spółdzielnię Mieszkaniową rozliczeń z mieszkańcami Rawy Mazowieckiej będącymi lokatorami w tej Spółdzielni będzie miał regulamin rozliczeń za ciepło, jego zgodność z art. 45a ustawy i dochowanie ich postanowień przez Spółdzielnię, przy czym do oceny w tym zakresie będzie właściwy sąd powszechny.

Przedstawiając powyższe wyrażam nadzieje, że przedstawione powyżej wyjaśnienia będą pomocne Senatorom w działaniach podjętych w związku ze skargą mieszkańców Rawy Mazowieckiej.

E. Majewski
Senatorem,



