



DEPARTAMENT
KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ
DSK.WKS.071.26.2022.JRŚ

Pani Kamilla Dołowska
Dyrektor Zespołu
Zespół Prawa Cywilnego
Biuro Rzecznika Praw Obywatelskich
adres e-mail: biurorzecznika@brpo.gov.pl

Szanowna Pani Dyrektorko,

odpowiadając na Pani pismo z 19 października 2022 r. znak: IV.7215.853.2022.AK, uzupełnione pismem z 17 listopada 2022 r., zawierające prośbę o zbadanie zasygnalizowanej sprawy i ustosunkowanie się do przedstawionych informacji, dotyczących problemów wspólnot mieszkaniowych w zakresie zawierania umów sprzedaży energii elektrycznej na potrzeby nieruchomości wspólnych, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

W związku z wątpliwościami prawnymi dotyczącymi zasad rozliczania odbiorców uprawnionych, zgodnie z ustawą z dnia 7 października 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 roku w związku z sytuacją na rynku energii elektrycznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2127) i ustawą z dnia 27 października 2022 r. o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparcia niektórych odbiorców w 2023 roku (Dz. U. z 2022 r. poz. 2243, z późn. zm.) Urząd Regulacji Energetyki (dalej: „URE”) w listopadzie 2022 r. podjął działania nakierowane na sprecyzowanie regulacji prawnych w powyższym zakresie, co skutkowało zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 15 grudnia 2022 r. o szczególnej ochronie niektórych odbiorców paliw gazowych w 2023 r. w związku z sytuacją na rynku gazu (Dz. U. z 2022 r. poz. 2687). W konsekwencji 1 stycznia 2023 r. zmianie uległa m.in. treść art. 11 ustawy z 7 października 2022 r. i art. 7 ustawy z 27 października 2022 r.

Ww. przepisy w obecnie obowiązującym brzmieniu stanowią, że odbiorca uprawniony korzystający czy to z usług sprzedawcy rezerwowego, o którym mowa w art. 3 pkt 29a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.; dalej: „ustawa – Prawo energetyczne”), czy też z usług sprzedawcy z urzędu, o którym mowa w art. 5ab ustawy – Prawo energetyczne - objęty jest ochroną przewidzianą w ww. ustawach.

Tym samym, należy zwrócić uwagę na definicje odbiorcy uprawnionego zawarte w ustawie z 7 października 2022 r. i ustawie z 27 października 2022 r.

Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z 7 października 2022 r., odbiorcą uprawnionym jest odbiorca końcowy dokonujący zakupu energii elektrycznej w celu jej zużycia na potrzeby m.in. oświetlenia w budynkach mieszkalnych, zasilania dźwigów w budynkach mieszkalnych, czy węzłów cieplnych i hydroforni, będących w zarządzie administracji domów mieszkalnych. Zatem spółdzielnie

mieszkańcowie i wspólnoty mogą korzystać z ochrony przewidzianej ww. ustawą jedynie w zakresie objętym definicją odbiorcy uprawnionego.

Zgodnie zaś z ustawą z 27 października 2022 r. odbiorcą uprawnionym jest m.in. odbiorca uprawniony w rozumieniu ustawy z 7 października 2022 r., w przypadku gdy zużywa energię elektryczną powyżej maksymalnych limitów zużycia energii elektrycznej określonych w tej ustawie oraz odrębnie wymienione wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe w zakresie, w jakim nie są odbiorcą uprawnionym, o którym mowa powyżej, i zużywają energię elektryczną na potrzeby podstawowej działalności.

Zatem ochroną przewidzianą przez ustawę z 27 października 2022 r. objęte są spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe 1) w zakresie zużycia energii powyżej limitów przewidzianych przez ustawę z 7 października 2022 r. na potrzeby tam wskazane oraz 2) w zakresie pozostałych (niewymienionych w ustawie z 7 października 2022 r.) potrzeb związanych z podstawową działalnością.

Jednocześnie, sprzedawca z urzędu nie jest zobowiązany do zawarcia umowy kompleksowej z „właścicielem czy zarządcą budynku wielolokalowego”, bowiem zgodnie z art. 5a ustawy – Prawo energetyczne, obowiązek zawarcia takiej umowy obejmuje wyłącznie odbiorcę paliw gazowych lub energii elektrycznej w gospodarstwie domowym (przyłączonego do sieci przedsiębiorstwa energetycznego wskazanego w koncesji sprzedawcy z urzędu) w rozumieniu art. 3 pkt 13b tej ustawy.

Ww. typ odbiorcy dokonuje wyboru spośród ofert/cenników sprzedaży energii oferowanych przez poszczególnych sprzedawców energii elektrycznej. Stosownie do zapisów art. 4j. ust. 1 ustawy – Prawo energetyczne, „Odbiorca paliw gazowych lub energii ma prawo zakupu tych paliw lub energii od wybranego przez siebie sprzedawcy”.

Natomiast, w przypadku gdy dotychczasowy sprzedawca zaprzestał sprzedaży paliw gazowych lub energii elektrycznej lub gdy pomimo podejmowanych starań, odbiorca nie zawrze umowy z żadnym sprzedawcą (także nie przedłuży obowiązywania umowy wcześniej obowiązującej), dostawy energii będą kontynuowane, a sprzedaż prowadzić będzie tzw. sprzedawca rezerwowy. Sprzedawcą rezerwowym, zgodnie z art. 3 pkt 29a ustawy – Prawo energetyczne, jest przedsiębiorstwo energetyczne posiadające koncesję na obrót energią elektryczną, wskazane przez odbiorcę końcowego w umowie o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej. Jeżeli sprzedawca taki nie został wskazany w umowie o świadczenie usług dystrybucji, operator systemu dystrybucyjnego - działając na mocy art. 5ab ustawy – Prawo energetyczne, zawrze w imieniu i na rzecz tego odbiorcy umowę kompleksową ze sprzedawcą z urzędu.

Reasumując, odbiorca uprawniony korzystający czy to z usług sprzedawcy rezerwowego, o którym mowa w art. 3 pkt 29a ustawy – Prawo energetyczne, czy z usług sprzedawcy z urzędu, o którym mowa w art. 5ab ustawy – Prawo energetyczne - objęty jest ochroną przewidzianą w ww. ustawach.

Przedstawiając powyższe, wyrażam nadzieję, że udzielone informacje wyczerpują zakres podniesionego przez Panią problemu.

2 powiadamia

DYREKTOR
Departamentu Komunikacji Społecznej
Barbara Mroczek