



Warszawa, 31-07-2023 r.

**BIURO
RZECZNIKA PRAW OBYWATELSKICH**

Zespół Prawa Cywilnego

IV.7215.137.2023.AK

**Pani Monika Gawlik
Dyrektor Departamentu Rynków
Energii Elektrycznej i Ciepła w
Urzędzie Regulacji Energetyki
e-mail: dre@ure.gov.pl**

Szanowna Pani Dyrektor,

Do Rzecznika Praw Obywatelskich wpłynęło pismo Polskiego Związku Firm Deweloperskich, z którego wynika, że najemcy mieszkań (gospodarstwa domowe) wynajmujące mieszkania w ramach wynajmu instytucjonalnego uiszczają podwyższone koszty zużycia energii elektrycznej, obliczane z zastosowaniem taryfy dla przedsiębiorców (C11), zamiast taryfy G (dla gospodarstw domowych).

Dotyczy to sytuacji, gdy stroną umowy na dostawę energii elektrycznej jest właściciel budynku mieszkalnego (przedsiębiorca z sektora PRS – Private Rented Sector), który następnie dokonuje rozdzielenia lub refakturowania opłat na najemców lokali (gospodarstwa domowe) jako faktycznych odbiorców energii.

Praktyka ta stosowana jest przez niektóre przedsiębiorstwa energetyczne tj. Tauron, Enea oraz E.On, przy czym – jak wskazuje Wnioskodawca – jeszcze w połowie 2021 r. sprzedawcy energii elektrycznej stosowali w tego typu sytuacjach taryfę G w rozliczeniach z właścicielem budynku mieszkalnego przeznaczonego na wynajem instytucjonalny.

Obecnie gospodarstwa domowe są zmuszone do uiszczania wysokich kosztów energii elektrycznej, sięgających nawet 500 zł miesięcznie. Dochodzi także do podwójnego ponoszenia kosztu opłaty mocowej przez właściciela budynku i najemcę lokalu.

Opisana praktyka przedsiębiorstw energetycznych jest bardzo niekorzystna dla gospodarstw domowych, szczególnie w czasie kryzysu energetycznego i wysokich cen energii elektrycznej. Kwestia właściwego doboru taryfy w tego typu przypadkach jest też bardzo istotna wobec braku możliwości skorzystania przez gospodarstwa domowe w budynkach wynajmu instytucjonalnego z instrumentów rządowego wsparcia przeznaczonego dla gospodarstw domowych i przewidzianego w ustawie 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 wprowadzającej stabilizację cen i stawek opłat energii elektrycznej („zamrożenie rachunków”), jak również w ustawie z dnia 27 października 2022 r. o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 roku. Stanowisko w tej kwestii przedstawione zostało przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska w odpowiedzi udzielonej Rzecznikowi pismem z dnia 23 czerwca 2023 r. (kopia pisma w załączeniu).

Z pisma tego wynika, że o ile przedsiębiorcy z sektora PRS nie są odbiorcami uprawnionymi w rozumieniu w/w ustaw, gdyż wprawdzie mają zawartą umowę sprzedaży lub umowę kompleksową z przedsiębiorstwem energetycznym (sprzedawcą energii), ale nie dokonują zakupu energii elektrycznej w celu jej zużycia na potrzeby gospodarstwa domowego, ale na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej.

Nie ulega jednak wątpliwości, że energia elektryczna zakupiona przez tego typu podmioty jest zużywana na potrzeby gospodarstw domowych.

Zgodnie zaś z § 6 ust. 1 rozporządzenia z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie sposobu kształtowania i kalkulacji taryf oraz sposobu rozliczeń w obrocie energią elektryczną (Dz.U. z 2022 r. poz. 2505 ze zm.) podziału odbiorców na grupy taryfowe dokonuje się w zależności od poziomu kosztów uzasadnionych ponoszonych przez przedsiębiorstwo energetyczne na dostarczanie energii elektrycznej do tych odbiorców na podstawie następujących kryteriów:

- 1) poziomu napięcia sieci w miejscu dostarczania energii elektrycznej;
- 2) wartości mocy umownej;

- 3) systemu rozliczeń;
- 4) liczby rozliczeniowych stref czasowych;
- 5) **zużycia energii elektrycznej na potrzeby gospodarstw domowych.**

Ponieważ istnieją wątpliwości co do prawidłowości opisanej wyżej praktyki stosowania taryfy C 11 w rozliczeniach energii zużywanej w rzeczywistości na potrzeby gospodarstw domowych, działając na podstawie art. 13 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2023 r. poz. 1058) zwracam się z prośbą o zajęcie stanowiska w kwestii zasadności i podstawy stosowania przez sprzedawców energii elektrycznej taryfy G11 (podwyższonych stawek i opłat za energię elektryczną) w rozliczeniach z przedsiębiorcami z sektora PRS, wynajmującymi mieszkania na rzecz gospodarstw domowych.

Zał. 1 (pismo MKiŚ)

Z wyrazami szacunku

Kamilla Dołowska

Dyrektor Zespołu

/-podpisano elektronicznie/

Do wiadomości:
Polski Związek Firm Deweloperskich w Warszawie
biuro@pzfd.pl