

Nowe uprawnienia Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki

USTAWA z dnia 23 maja 2024 r. o bonie energetycznym oraz o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia cen energii elektrycznej, gazu ziemnego i ciepła systemowego, wprowadziła także inną, ważną zmianę dla właścicieli/zarządców budynków wielolokalowych, jak również dla właścicieli/użytkowników lokali w takich budynkach. W ustawie zostały zapisane także nowe uprawnienia Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki związane z wymierzaniem przez niego administracyjnych kar pieniężnych właścicielowi lub zarządcy budynku wielolokalowego w przypadkach określonych w art. 45a ust. 6 ustawy Prawo energetyczne. Ustawa została opublikowana w Dzienniku Ustaw w dniu 12.06.2024 (Dz. U. 2024 r. poz. 859).

Przepis w w/w ustawie brzmi:

W ustawie z 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266), po art. 45a dodano art. 45aa, w brzmieniu:

„Art. 45aa. Prezes URE ma prawo wglądu do dokumentów oraz żądania przedstawienia dokumentów lub informacji od właściciela lub zarządcy budynku wielolokalowego, o których mowa w art. 45a ust. 6, dotyczących wyposażenia lokali budynku wielolokalowego w przyrządy pomiarowe lub urządzenia umożliwiające rozliczanie kosztów ciepła według zużycia kosztów ogrzewania oraz zużycia ciepłej wody w tych lokalach, a także stosowania rozliczania kosztów według zużycia oraz wypełniania obowiązków informacyjnych, o których mowa w art. 45a ust. 4a i art. 45c.”; w tych lokalach, a także stosowania rozliczania kosztów według zużycia oraz wypełniania obowiązków informacyjnych, o których mowa w art. 45a ust. 4a i art. 45c.”;

Komentarz do w/w zmiany:

Art. 45a ust. 6 ustawy Prawo energetyczne, do którego odwołuje się w/w przepis brzmi:

6. W przypadku gdy wyłącznym odbiorcą paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła dostarczanych do budynku jest właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego, jest on odpowiedzialny za rozliczanie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła.

W znowelizowanej w 2021 r. ustawie Prawo energetyczne, Prezes URE otrzymał kompetencje wymierzania administracyjnych kar pieniężnych właścicielowi lub zarządcy budynku wielolokalowego, który, na podstawie w/w art. 45a ust. 6 ustawy odpowiedzialny jest za rozliczanie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła. W art. 56 ust. pkt 6a ustawy zostały wyszczególnione przypadki naruszenia przepisów lub nie wykonywania obowiązków, za które prezes URE może wymierzać kary pieniężne:

- za naruszenie obowiązku wyposażenia lokali budynku wielolokalowego w przyrządy pomiarowe lub urządzenia umożliwiające rozliczanie kosztów ciepła według zużycia kosztów ogrzewania oraz zużycia ciepłej wody w takich lokalach budynku wielolokalowego lub
- za niestosowanie rozliczania kosztów według zużycia albo za odmowę wypełnienia obowiązków informacyjnych, o których mowa w art. 45a ust. 4a i art. 45c, lub

- pobieranie opłat za wypełnienie tych obowiązków informacyjnych.

Należy jednak wskazać, że Prezes URE nie miał dotychczas podstawy prawnej do weryfikowania powyższych obowiązków w postępowaniu wyjaśniającym. Dotyczy to w szczególności prawa wglądu do dokumentacji, czy możliwości żądania od właściciela lub zarządcy budynku wielolokalowego, stosownych informacji i dokumentów, co uniemożliwiało wszczynanie ewentualnych postępowań sankcyjnych.

Ustawowe określenie kompetencji prezesa URE w tym zakresie jest więc oczywiste.

.....