

Ljubljana, 05.12.2022

MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO RS
Langusova 4
1000 Ljubljana

Zadeva: Problematika nabave energentov za male poslovne odjemalce

Spoštovani!

V okviru Združenja upravnikov nepremičnin pri GZS-Zbornici za poslovanje z nepremičninami se že več kot leto dni aktivno ukvarjamo z vprašanjem gospodinjskega odjema energentov s strani etažnih lastnikov v večstanovanjskih stavbah, tako za potrebe ogrevanja iz skupnih kurilnic, kot tudi za namene oskrbe skupnih prostorov večstanovanjskih stavb z električno energijo. Ugotavljamo, da nam v tem času v komunikaciji z naslovnim ministrstvom še ni uspelo zagotoviti systemske rešitve, na kar so izrecno opozorili tudi udeleženci letošnjega posveta Poslovanje z nepremičninami. Kljub temu lahko ugotovimo, da so se razmere, ki smo jim bili priča v preteklih mesecih, zaradi ukrepov ministrstva in vlade, vsaj začasno umirile.

K temu je največ prispevala določitev cen zemeljskega plina in električne energije, ki jih je vlada določila z Uredbo o določitvi cen zemeljskega plina iz plinskega sistema (Uradni list RS, št. 98/22 in 138/22) in Uredbo o določitvi cen električne energije (Uradni list RS, št. 95/22 in 98/22). Četudi so se dobavitelji v začetku na različne načine izogibali izpolnjevanju obveznosti iz uredb, so se sedaj razmere na trgu stabilizirale. K temu so pripomogle tudi številne prijave dobaviteljev Tržnemu inšpektoratu RS, saj očitno Agencija za energijo in naslovno ministrstvo v zvezi s tem posebnih pristojnosti nimata.

Ne glede na navedeno pa nas člani opozarjajo na še eno pomembno vprašanje, ki je v tem smislu ostalo povsem neurejeno. Gre namreč za vprašanje malih poslovnih odjemalcev, ki energente nabavljajo za oskrbo svojih poslovnih stavb. Čeprav so mali poslovni odjemalci izrecno vključeni v obe zgoraj omenjeni uredbi, pa to ne velja za tiste odjemalce, ki energente kupujejo skupaj, na nivoju celotne poslovne stavbe. Te namreč zakonodaja, vključno z vsemi začasnimi ukrepi, še vedno obravnava kot večje poslovne odjemalce glede na njihovo skupno porabo energentov. In to kljub temu, da vsak od njih po porabi nedvomno sodi med male poslovne odjemalce (večinoma gre za pisarne ali manjše poslovne prostore).

Na Združenju upravnikov nepremičnin menimo, da bi morali biti mali poslovni odjemalci tudi v teh primerih (podobno kot etažni lastniki večstanovanjskih stavb kot gospodinjski

odjemalci) vključeni v ukrep določitve maloprodajnih cen energentov in v tem smislu izenačeni s posameznimi malimi poslovnimi odjemalci. Njihov edini »greh« je namreč ta, da poslujejo v okviru večje poslovne stavbe in se posledično z energenti oskrbujejo skupaj. Ni razumljivo, zakaj bi država prepoznala potrebo po določitvi cen samo za določeno skupino malih poslovnih odjemalcev, ne pa za vse. Nenazadnje se s tem v bistveno manj konkurenčen položaj postavlja tista podjetja, ki poslujejo v okviru večjih poslovnih stavb, za kar pa ni utemeljenega razloga.

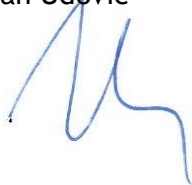
Glede na vse navedeno vas pozivamo k dodatnemu premisleku in k spremembi veljavnih predpisov, s katerimi bi cene regulirali tudi za to skupino malih poslovnih odjemalcev.

Nazadnje pa moramo še enkrat dodati, da kljub vsemu zgoraj navedenemu, tudi vprašanje statusa etažnih lastnikov kot gospodinjskih odjemalcev še ni dokončno in sistemsko rešeno. Ne glede na to, da sta ministrstvo in vlada očitno prepoznala, da bi moral biti njihov položaj izenačen z vsemi ostalimi gospodinjskimi odjemalci, kar sta potrdila tudi z izenačitvijo statusa v okviru obeh omenjenih uredb, sedanji ukrepi veljajo le do konca avgusta 2023.

Vezano na navedeno naslovno ministrstvo ponovno pozivamo, da ta čas izkoristi za strokovno razpravo, ki bo namenjena sistemski ureditvi tega problema. V razpravo pa mora ministrstvo nujno vključiti vse deležnike, na čelu s predstavniki dobaviteljev, upravnikov in sistemskih operaterjev. Na Združenju upravnikov nepremičnin smo, kot smo že večkrat poudarili, v tem procesu pripravljeni aktivno sodelovati, z namenom iskanja najboljših rešitev.

V pričakovanju vašega odgovora vas lepo pozdravljamo.

Direktor ZPN
Boštjan Udovič



Predsednica ZUN
Ksenija Radmunič Virant

