

Ljubljana, 21.03.2022

SPOROČILO ZA JAVNOST

Etažni lastniki so še vedno diskriminirani pri dobavi energentov

V Združenju upravnikov nepremičnin ugotavljamo, da se, v skladu z našimi napovedmi, problematika gospodinjanskega odjema energentov za večstanovanjske stavbe, navkljub uveljavitvi Zakona o nujnih ukrepih za omilitev posledic zaradi vpliva visokih cen energentov (ZUOPVCE), še vedno ni uredila.

Omenjeni zakon je bil sicer s sprejetjem nekaterih amandmajev v zakonodajnem postopku bistveno izboljššan, še vedno pa so ostala odprta določena vprašanja, ki etažne lastnike in druge uporabnike večstanovanjskih stavb postavljajo v neenakopraven položaj. Kot smo opozarjali v okviru zakonodajnega postopka, ima sprejeti zakon dve večji pomanjkljivosti. Najprej je problematično to, da ne vsebuje ugotovitve, da imajo etažni lastniki, ki energent uporabljajo za lastne potrebe in ne za opravljanje poslovne dejavnosti, položaj gospodinjanskih odjemalcev že na podlagi veljavne zakonodaje. Bistvena pomanjkljivost pa je tudi dejstvo, da je zakon povsem zanemaril položaj etažnih lastnikov, ko ti odjemajo električno energijo za potrebe skupnih prostorov in naprav večstanovanjskih stavb.

V združenju ugotavljamo, da se številni dobavitelji zemeljskega še vedno na najrazličnejše načine upirajo izvajanju določb zakona. Najbolj pogosto upravniki, ki v imenu in za račun etažnih lastnikov dobavitelje pozovejo k sklenitvi pogodbe za gospodinjanski odjem, od teh prejmejo kar zavrnitev. Običajno z razlogom, da novih odjemalcev ne sprejemajo. Imeli pa smo tudi primere, ko so dobavitelji izrecno nasprotovali dobavi zemeljskega plina za večstanovanjske stavbe po ceni za gospodinjanske odjemalce. Na to smo tudi opozorili resorno ministrstvo in pričakujemo, da takšnih kršitev ne bo več. Ne glede na to pa številni dobavitelji kot rečeno sploh ne želijo sklepati pogodb oziroma dobavljati zemeljskega plina. Tudi v takšnih primerih bi morala država etažne lastnike kot gospodinjanske odjemalce ustrezno zaščititi.

Bistveno večji problemi pa se v prihodnje obetajo v zvezi z dobavo električne energije. Tega vprašanja namreč zakon sploh ni uredil, čeprav smo na to opozarjali. Sedaj pa etažni lastniki presenečeno ugotavljajo, da v številnih primerih za porabo električne energije v skupnih prostorih stavbe prejmejo višje račune kot za porabo v stanovanjih. Posamično jih namreč dobavitelji vedno obravnavajo kot gospodinjanske odjemalce, ko električno energijo dobavljajo skupaj preko upravnika pa jih dobavitelji še vedno silijo med poslovne odjemalce, za katere pa veljajo bistveno višje cene električne energije. Tudi v primeru električne energije gre seveda za povsem nerazumljivo in diskriminatorno ravnanje dobaviteljev, ki etažne lastnike obravnavajo drugače kot vse ostale državljane.

Glede na to, da se kurilna sezona počasi izteka, bodo težave pri dobavi zemeljskega plina izgubljale na odmevnosti, težave pri dobavi električne energije pa bodo ostale skozi vse leto. Zaradi oprostitve plačevanja omrežnine je sicer problem za tri mesece nekoliko manjši, saj državljani v tem času prejemajo bistveno nižje račune, se bo pa takoj po tem obdobju ponovno pojavil. Poleg tega ostaja dejstvo, da so etažni lastniki, tudi v času oprostitve plačevanja omrežnine, diskriminirani, saj za električno energijo za skupne prostore in naprave večstanovanjskih stavb plačujejo bistveno višje cene kot ostali državljani.

V vsakem primeru bo problem ostal dokler država tudi tega vprašanja ne bo ustrezno uredila. Najbolje bi seveda bilo, da bi se našla ustrezna sistemska rešitev, ki bi zajela oba energenta, torej tako zemeljski plin kot električno energijo. Še vedno smo namreč trdno prepričani, da že veljavna zakonodaja za takšno rešitev nudi ustrezno pravno podlago.

Glede na vse navedeno Ministrstvo za infrastrukturo ponovno pozivamo, da vprašanje dobave energentov (zemeljskega plina in električne energije) za etažne lastnike in ostale uporabnike večstanovanjskih stavb čim prej sistemsko reši in s tem odpravi diskriminacijo, ki smo ji priča s strani dobaviteljev.

Zbornica za poslovanje z nepremičninami

Direktor
Boštjan Udovič



Združenje upravnikov nepremičnin

Predsednica
mag. Ksenija Radminič Virant

