



Warszawa, dnia 08 października 2010 r.

**URZĄD REGULACJI ENERGETYKI**

BPR-413-34(1)/2010/DN

MIEJSKIE SIECI CIEPLNE  
w Zduńskiej Woli Sp. z o.o.

Wpłynęło dnia 18.10.2010

L.dz. 3046

Do załatwienia dalej DN

**Pan Zbigniew Piotrowski**  
**Prezes Zarządu**  
**Miejskie Sieci Ciepne w Zduńskiej Woli Sp. z o.o.**  
**ul. Żeromskiego 7/9**  
**98-220 Zduńska Wola**

*Suzanny Paweł*

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 25 sierpnia 2010 r., znak: L.dz./2430/2010, w sprawie zajęcia stanowiska odnośnie możliwości zawarcia umowy sprzedaży ciepła bądź wskazania sposobu rozliczania za dostarczone i odebrane ciepło z podmiotem nie posiadającym przyłącza i węzła cieplnego w wyniku wydzielenia tego podmiotu ze spółdzielni mieszkaniowej, która zaopatrywana jest w ciepło za pośrednictwem węzła należącego do przedsiębiorstwa energetycznego, pozwalam sobie przedstawić następujący pogląd.

W pierwszym rzędzie pragnę podkreślić, że nie budzi w mojej ocenie wątpliwości fakt, iż wydzielona ze spółdzielni mieszkaniowej wspólnota mieszkaniowa powinna podjąć niezbędne działania w celu zagwarantowania swoim członkom możliwości korzystania z należących do spółdzielni instalacji za pośrednictwem których ciepło dostarczane jest do poszczególnych budynków. Należy bowiem w szczególności mieć na względzie, że członkowie wydzielonej wspólnoty mieszkaniowej również partycypowali w kosztach budowy fragmentów sieci i instalacji odbiorczych wybudowanych na potrzeby przyłączy budynków należących - w momencie przyłączenia - do spółdzielni mieszkaniowej. Z tego względu również spółdzielnia mieszkaniowa powinna wykazać wolę załatwienia sprawy w sposób uwzględniający powyższą okoliczność.

Ponadto, na szczególne podkreślenie zasługuje fakt, i na te okoliczność powinny zwrócić uwagę władze obydwu podmiotów, które mają przecież obowiązek działania w interesie swoich członków, że z przesłanej mapy odzwierciedlającej usytuowanie budynków należących do spółdzielni mieszkaniowej, budynku należącego do wspólnoty

mieszkaniowej oraz przebieg instalacji zewnętrznej za węzłem cieplnym, wynika, że zawarcie przez te dwa podmioty porozumienia w zakresie rozliczania kosztów zakupu ciepła do węzła cieplnego (zasady w tym zakresie reguluje art. 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne – Dz. U. z 2006 r. nr 89, poz. 625, z późn. zm.) jest jedynym racjonalnym rozwiązaniem nie powodującym dla żadnej ze stron dodatkowych kosztów. Koszty te wynikałyby bowiem z konieczności doprowadzenia przez spółdzielnię mieszkaniową instalacji zewnętrznej do budynku wielolokalowego oznaczonego nr III, do którego ciepło obecnie dostarczane jest za pośrednictwem instalacji przebiegających w granicach budynku należącego do wspólnoty mieszkaniowej, a także z konieczności poniesienia przez tę wspólnotę opłaty za przyłączenie, której wysokość - czego nie można wykluczyć w okolicznościach tej konkretnej sprawy - mogłaby być ustalona według zasad określonych w art. 7 ust. 9 ustawy - Prawo energetyczne. Podzielić bowiem należy Pana stanowisko zaprezentowane w piśmie skierowanym do Biura Prawnego Urzędu Regulacji Energetyki, że z treści art. 5 ust. 1 ustawy – Prawo energetyczne wynika, iż warunkiem zawarcia umowy sprzedaży ciepła ze wspólnotą mieszkaniową jest przyłączenie tego podmiotu do sieci ciepłowniczej za pośrednictwem odrębnego przyłącza. Powołany przepis stanowi bowiem, że dostarczanie paliw gazowych lub energii odbywa się **po uprzednim przyłączeniu do sieci**, o którym mowa w art. 7, na podstawie umowy sprzedaży i umowy o świadczenie usług przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej. Z kolei ust. 2 ww. przepisu stanowi, że umowa sprzedaży powinna określać m.in. miejsce dostarczenia paliw gazowych lub energii do odbiorcy, która to wielkość jest pochodną wydanych i zrealizowanych warunków przyłączenia. Na dzień dzisiejszy wspólnota mieszkaniowa nie jest przyłączona do sieci przedsiębiorstwa energetycznego, lecz do instalacji odbiorczej należącej do spółdzielni mieszkaniowej. Dopiero po zawarciu umowy o przyłączenie i zrealizowaniu przez strony umowy prac określonych w warunkach przyłączenia, będzie mogło nastąpić przyłączenie wspólnoty mieszkaniowej do sieci ciepłowniczej i zawarcie umowy sprzedaży ciepła.

2  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Biura Prawnego  
Urzędu Regulacji Energetyki

Alcja Tatał