

## **Najemca zapłaci za grzechy poprzednika? Sprawdź czy skorzystasz z zamrożenia cen prądu**

Najemca, który w trakcie roku zmieni mieszkanie, powinien sprawdzić rachunki za prąd, bo może zapłacić wyższe stawki za rozrzutność swoich poprzedników. Nie skorzysta też z niektórych preferencji, jeżeli nie doprowadzi do przepisania licznika na siebie – np. jeżeli jest osobą z niepełnosprawnością. Najpewniej też może pożegnać się z niższą ceną prądu w 2024 roku.

Przygotowując nowe przepisy, mające złagodzić skutki wzrostu cen energii elektrycznej, rząd najwyraźniej nie wziął pod uwagę faktu, że wiele osób zmienia miejsce zamieszkania, a także wynajmuje mieszkania. Najemca powinien sprawdzić, czy aby na pewno skorzysta z preferencji, zanim podpisze umowę.

### **ZAMROŻONE CENY PRĄDU I SZANSA NA UPUST W 2024 R.**

Ustawa 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 (Dz. U. poz. 2127) przewiduje, że w 2023 r. rząd zablokuje wzrost cen energii elektrycznej na poziomie z 2022 r.

Gwarantowana cena energii będzie obowiązywać:

- do 2 tys. kWh rocznie dla wszystkich gospodarstw domowych,
- do 2,6 tys. kWh rocznie dla gospodarstw domowych z osobami z niepełnosprawnościami,
- do 3 tys. kWh rocznie dla rodzin trzy plus – czyli rodzin z Kartą Dużej Rodziny oraz rolników.

Dodatkowo ustawa wprowadza bonus za oszczędzanie – a mianowicie obowiązek stosowania w rozliczeniach z odbiorcami w roku 2024 upustu, w przypadku, gdy odbiorcy ci zużyją w okresie od dnia 1 października 2022 r. do dnia 31 grudnia 2023 r. nie więcej niż 90 proc. wolumenu energii zużytego w okresie od dnia 1 października 2021 r. do dnia 31 grudnia 2022 r.

– Według przepisów przedsiębiorstwo energetyczne wykonujące działalność gospodarczą w zakresie obrotu energią elektryczną na potrzeby odbiorców uprawnionych, posiadające zatwierdzoną i obowiązującą taryfę dla energii elektrycznej, w taryfie na 2023 r. uwzględnia również ceny energii elektrycznej dla odbiorcy uprawnionego za zużycie wynoszące maksymalnie 2MWh w punkcie poboru energii w 2023 r., równe cenom zawartym w taryfie obowiązującej na dzień 1 stycznia 2022 r., dla poszczególnych grup taryfowych – wyjaśnia dr Magdalena Krawczyk, adwokat, ekspert praktyki energetyki, w kancelarii Kubas Kos Gałkowski. – Odbiorca uprawniony to odbiorca końcowy w rozumieniu dokonujący zakupu paliw lub energii na własny użytek. Roczny limit zużycia dotyczy konkretnego punktu poboru energii (PPE) – wskazuje.

### **PRZEPISYWANIE LICZNIKA ZACZNIE BYĆ STANDARDEM?**

Zatem w teorii każdy z nas ma od rządu tańsze 2 MWh i szansę na uzyskanie upustu. Tylko że w praktyce najemca raczej nie ma własnej umowy z przedsiębiorstwem energetycznym. Płaci faktury wystawione na wynajmującego. Rodzi się więc pytanie, czy skoro wynajmujący ma już swoje mieszkanie i korzysta tam z tańszego prądu, to czy ma drugi limit na najemcę.

– Mając dwa mieszkania, właściciel ma prawo do „podwójnego” limitu zużycia energii w cenie z 2022 r., wynoszącego 2 MWh – uspokaja Katarzyna Wusaty, radca prawny, specjalista prawa energetycznego w Rawicom Consulting Services. – Limit ten przysługuje w pełnej wysokości na każdy punkt poboru energii (w uproszczeniu – licznik), tj. na każde z mieszkań oddzielnie – podkreśla.

Podobnego zdania jest Maciej Ślędź, partner w Kancelarii Nowosielski i Partnerzy. – Ustawa nie zawiera żadnych regulacji, które byłyby pomocne dla rozstrzygnięcia sytuacji, w której ten sam podmiot (osoba fizyczna lub prawna) ma więcej niż jeden lokal – czy wówczas limity przewidziane ustawą „liczone” są na każdy z lokali osobno, czy też podmiot ten korzysta jedynie z „jednorazowego” limitu. Z praktyki

wiadomo, że dla każdego lokalu zawiera się osobno umowę dostawy energii elektrycznej. Z tego też względu, wobec braku jakichkolwiek w tym zakresie ograniczeń, czy wyłączeń, dla każdej z lokalizacji należy – w mojej ocenie – stosować osobny limit – wskazuje.

### **NAJEMCA Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ NIE SKORZYSTA Z WYŻSZEGO LIMITU**

Czyli nawet bez przepisanych liczników, rachunki za prąd w wynajmowanym mieszkaniu – do zużycia limitu – będą na poziomie z 2022 r. Problemem może być natomiast skorzystanie z wyższego limitu.

– Limit stosowany jest do jednego punktu, a nie łącznie na wszystkie, w których odbiorca ma aktywne umowy – wyjaśnia dr Magdalena Krawczyk. – Najemca, który nie jest stroną umowy z przedsiębiorstwem energetycznym, nie może skorzystać z zamrożenia cen prądu w 2023 r. wyłącznie z tego powodu, że w rzeczywistości pokrywa koszt prądu – płacąc opłaty właścicielowi mieszkania – wskazuje.

Jeżeli wynajmujący, który ma podpisaną umowę z przedsiębiorstwem, nie spełnia przesłanek do uzyskania wyższego limitu i nie złoży stosownego oświadczenia, to nie skorzysta z niego i najemca.

– W tym przypadku, pomimo tego, że prąd użytkowany i faktycznie opłacany jest przez osobę uprawnioną do zastosowania wobec niej zwiększenia limitu, ten będzie wynosić standardowe 2000kWh. Rozwiązaniem tej sytuacji byłoby przepisanie umowy na najemcę i złożenie przez niego oświadczenia o spełnianiu warunków pozwalających na uznanie go za odbiorcę uprawnionego, o którym mowa w przepisach dotyczących zwiększenia limitu – wyjaśnia dr Magdalena Krawczyk.

### **ZUŻYCIE W OGŁOSZENIU?**

Wczesne chodzenie spać, czytanie przy świecach i granie w planszówki zamiast na Play Station, może nie ustrzec nas przed wyższymi rachunkami w sytuacji, gdy zmienimy miejsce zamieszkania w trakcie roku. Kluczowe będzie bowiem to, ile prądu zużył poprzednik.

– W przypadku zmiany mieszkania w trakcie 2023 r. – niezależnie od tego, czy zmiana następuje w ramach nabycia, czy najmu – i „przepisania na siebie licznika” w tym mieszkaniu, w celu obliczenia limitu zużycia energii, bierze się pod uwagę całkowite zużycie energii w tym mieszkaniu (punkcie poboru energii) w 2023 r., a więc, w uproszczeniu, „dolicza się” zużycie poprzednich lokatorów („właściciele licznika”) za minione miesiące 2023 r. – wskazuje mec. Wusaty.

Wtórą jej dr Magdalena Krawczyk, która tłumaczy, że w sytuacji przeprowadzenia się do innego mieszkania przy obliczaniu limitów zużycia energii elektrycznej uwzględnia się całkowite użycie energii elektrycznej w tym punkcie poboru energii w 2023 r. – Dodatkowo, w przypadku rozpoczęcia korzystania przez odbiorcę uprawnionego z nowego punktu poboru energii w 2023 r. przy obliczaniu limitów zużycia energii elektrycznej, uwzględnia się proporcjonalnie liczbę dni wykorzystywania tego punktu poboru w 2023 r. – tłumaczy.

Oczywiście problemu nie ma, gdy przeprowadzamy się do nowego mieszkania, gdzie prąd w ogóle nie był zużywany. Gorzej, gdy jest to np. studenckie mieszkanie, w którym mieszkało więcej osób niż w rodzinie uprawnionej do zwiększonego limitu i ten dwutysięczny wyczerpał się w okolicy majówki. Na pewno więc przy wynajmowaniu lub kupnie mieszkania w trakcie roku, warto upewnić się, jakie było dotychczasowe zużycie prądu w 2023 r.

### **UPUST NIE DLA NOWEGO UŻYTKOWNIKA**

Ostatnią kwestią jest prawo do upustu na prąd w przypadku obniżenia zużycia o 10 proc. Jeżeli w 2023 r. przeprowadzimy się do innego mieszkania, nie będziemy ściagać się sami ze sobą.

– Ustawa posługuje się określeniem odbiorcy, ale dla wyliczenia i udzielenia ewentualnego upustu, istotna jest wysokość zużycia energii w danym punkcie poboru (liczniku) – tłumaczy mec. Wusaty – Jeżeli więc w 2022 r. na najemcę nie był "zapisany" żaden licznik energii, nie przysługuje mu wówczas uprawnienie do omawianego upustu. A zatem najemca, co do zasady, może skorzystać z rozwiązań wprowadzonych przez ustawę, ale jedynie pod warunkiem, że jest stroną umowy z przedsiębiorstwem energetycznym. W innym przypadku, aby skorzystać z omawianych uprawnień, najemca powinien „przepisać” licznik na siebie – podkreśla.

Prof. Robert Suwaj, adwokat w Kancelarii Suwaj, Zachariasz Legal wskazuje jednak, że przepisy nie są do końca precyzyjne w tej kwestii. – Co do upustów, to logika nakazuje brać pod uwagę zużycie w danym lokalu, nawet jeśli doszło do zmiany gospodarstwa domowego, ale z przepisów zdaje się wynikać, że poziom zużycia dotyczy odbiorcy energii, czyli przy zmianie umowy powinniśmy liczyć od nowa. Jest to bardziej korzystna opcja dla odbiorców, czym być może kierował się ustawodawca – wskazuje.

Pierwotnie tekst ukazał się: [prawo.pl](http://prawo.pl), 2.01.2023