

Nekilnojamasis turtas

Antradienį statybos, projektų plėtra

Tarp NT ir transformatorių valdytojų kibirkščiuoja nesutarimai

Energetika Teisininkai siūlo apsaugoti bent sutartimis



ENERGETIKOS MINISTERIJA teigia, kad jeigu transformatoriaus savininkas už elektros energijos tiekimą nereikalauja iš subabonento daugiau negu visuomeninis tarifas – t. y. 0,46 ct už 1 kWh, galima teigti, kad ir piktnaudžiavimo nėra. Jei abonentas reikalauja didesnės kainos, turi ją pagrįsti. JUDITOS GRIGELYTĖS NUOT.

INGA RAZMAITĖ
inga.razmaite@verslozinios.lt

Liberalizavus elektros rinką komercinio nekilnojamojo turto (NT) savininkai, turintys nuosavas transformatorines, ėmė pyktis su NT savininkais ir nuomininkais, kuriems tiekia elektrą, nes jie neturi elektros pastochių. Perkant arba nuomojantis komercinį nekilnojamąjį turtą teisininkai pataria išsinuomoti ir transformatorių ar bent jau sudaryti aiškias elektros energijos tiekimo sutartis.

Nuo 2010 m. iki šių metų pradžios laisvoji elektros energijos rinka pamažu atsivėrė vartotojams, naudojančioms per 30 kW galios elektros energijos. Buitinius vartotojus ir toliau aprūpina visuomeninis elektros energijos tiekėjas, o kiti gali laisvai tartis su nepriklausomais tiekėjais ne tik dėl mažesnės elektros energijos kainos nei iki tol buvęs reguliuojamas tarifas, bet ir dėl palankesnių kitų elektros energijos tiekimo sąlygų – kiekio, atsisakymo terminų, avansinių mokestimų.

Jeį pastato savininkas arba nuomininkas neįsigijo tam NT prižiūrėti skirtą transformatoriaus – laisvai pirkti elek-

VŽ info

Galimi sprendimai, kaip išvengti ginčų dėl elektros tiekimo:

Išsigyjant ar nuomojantis nekilnojamąjį turtą sudaryti aiškias elektros energijos tiekimo sutartis, kuriose būtų:

- ▶ aiškiai apibrėžtos ir skaidrios elektros energijos kainos apskaičiavimo formulės ir (arba)
- ▶ susitarta dėl konkrečių elektros pastotės (transformatoriaus) išlaikymo sąnaudų ir jų padalijimo tarp subjektų ir (arba)
- ▶ sudarant nekilnojamojo turto nuomos sutartį kartu būtų galima išsinuomoti ir transformatorių ir (arba)
- ▶ susitarti su abonentu, kad jis leistų subabonentui pačiam rinktis pageidaujamą elektros energijos tiekėją / dalyvauti renkantis nepriklausomą tiekėją ir tariantis dėl tiekimo sąlygų.

Naujo reguliavimo inicijavimas per verslo asociacijas, kaip pavyzdį imant kitas šalis:
▶ Kitose Europos Sąjungos šalyse tokią padėtį yra reguliuojama įstatymais.

ŠALTINIS: ADVOKATŲ KONTORA „SORAINEN“

tros negali. Jis vadinamas subabonentu ir elektrą gauna tik iš abonto – elektros pastotės valdytojo.

Vietinis monopolis

„Pavyzdžiui, vienas transformatorius aprūpina greta esančius prekybos, verslo centrus. Vieno pastato savininkas valdo ir transformatorių, taigi tiekia elektrą kito pastato savininkui. Jis sprendžia, kokiomis sąlygomis ir už kokią kainą subabonentui tiekia elektrą, o šis niekam negali daryti įtakos. Jis priklausomas nuo abonto, kuris apskritai gali nutraukti elektros tiekimą, jei subabonentas nesutiks mokėti nepagrįstos kainos“, – aiškina Paulius Koverovas, advokatų kontoros „Sorainen“ advokatas.

VŽ kalbinti teisininkai sako, kad pastaruoju metu gana aktyviai tenka dalyvauti tarp abonentų ir subabonentų įsiplieskusiuose ginčiuose dėl elektros kainos, jau buvo atveju, kai stambus subabonentas per mėnesį permokėjo 20.000 Lt.

Piktnaudžiavimo pavyzdžiai

Elektros energijos tiekimo ir naudojimo taisyklės subabonentus įpareigoja transformatorių valdytojams sumokėti už jiems perduotą elektros energiją ir padengti pagrįstas ir būtinas išlaidas, kurios patiriamos siekiant užtikrinti elektros energijos perdavimą lokaliu elektros tinklu.

Tačiau praktikoje, anot teisininkų, daugelyje elektros tiekimo sutarčių yra išlikęs susitarimas taikyti Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos (VKEKK) nustatytus tarifus, kurie numatyti būtiniam vartotojams.

„Elektros pastochių savininkai lokalaus tinklo išlaikymo sąnaudas gali nepagrįstai perkelti tikant subabonentų pečių. Nustatę nepagrįstai didelės tinklo išlaikymo išlaidas, jie gauna neteisėtą pelno, nors pelno gali gauti tik licencijuoti tiekėjai. Jie dažnai nedetalizuoja tinklo išlaikymo sąnaudų, o subabonentui nesutikus mokėti grąsina nutraukti energijos tiekimą“, – kylančias problemas vardija p. Koverovas.

Akmenys į subabonentų daržą

Tačiau transformatorių savininkai pasakoja apie subabonentų piktnaudžiavimą. Jie tiesiog nesutinka, kad lokalaus tinklo išlaikymo, priežiūros ir elektros perdavimo sąnaudas yra „pagrįstos ir būtinos“, o tada nemoka.

„Taisyklėse nedetalizuojama, kas yra „pagrįstos ir būtinos išlaidos“, – čia visa bėda, nes kas kaip nori, taip interpretuoja. Tas aptakus sakiny suskuria galimybes piktnaudžiauti abiem pusėms. Beje, niekas neskuba atjungti elektros savo

nuomininkams“, – kalba vienas nenorėjęs būti paviešintas rinkos dalyvis.

Sigitas Stasevičius, AB „Ogmios centras“ generalinis direktorius, teigia, kad galutinai elektros energijos vartotojai, įsikūrę komerciniuose pastuose, dažnai neįvertina, kiek jiems kainuotų išlaikyti specialistus, besirūpinančius elektros tiekimu per lokalius tinklus, ir kiek jie turėtų reguliariai prisidėti prie tinklų techninės būklės palaikymo.

„Ogmios grupė“ valdo nemažą lokalių elektros tinklų ūkį, nes turime nusipirkę arba pasistatę didelių komercijos, gamybos objektų. Turime daugiau nei 500 elektros subabonentų, – pasakoja p. Stasevičius. – Kad užtikrintume neperturkiamą elektros tiekimą, keičiame senus kabelius naujais, tvarkome aukštos įtampos skirstyklas, statome apskaitos prietaisus, matuojame varžas požeminiuose kabeliuose, išlaikome nuolat budinčią komandą. Vien pernai į elektros ūkio tvarkymą teko investuoti apie 200.000 Lt – tiek kainuoja su tvarkyti tik 1 aukštos įtampos skirstykla.“

Į transformatorių kelis milijonus investavusios bendrovės nori, kad investicijos atsipirktų.

„Šitas chaosas kilo iš nevy-

VŽ info

Šiandieninė elektros rinka:

- ▶ 2010 m. sausio 1 d. Lietuvos elektros energetikos rinka tapo nebereguliuojama vartotojams, kurių leistinoji vartoti galia viršija 400 kW
- ▶ Nuo 2011 m. sausio 1 d. – vartotojams, kurių leistinoji vartoti galia viršija 100 kW, nuo 2012 m. sausio 1 d. – vartotojams, kurių leistinoji galia viršija 30 kW
- ▶ Šiuo metu visuomeninis tiekėjas elektros energiją privalo tiekti tik būtiniam vartotojams ir ribotam nebutiniam vartotojimo subjektų ratul

kusio reguliavimo, už kurį, manau, atsakinga Energetikos ministerija. Taisyklėse galima išsamiai aprašyti, kas yra „pagrįstos ir būtinos sąnaudos“. Arba galėtų nustatyti maržą, kurią transformatorių savininkai gali taikyti subabonentams perduodami elektros energiją. Turiu kelias transformatorines, noriu, kad jos atsipirktų, ir visai nenoriu piktnaudžiauti. Jei būtų nustatyta marža, nebūtų dėl ko ginčytis“, – sako VŽ sąvęs įvardinti nenorėjęs pašnekovas. Subabonentus ginčiuose ginantys teisininkai irgi sutinka, kad problema gali išspręsti tik teisinis reguliavimas.

Siūlo tartis arba bylinėtis

Ponas Koverovas teigia, kad mėginimai problema išspręsti valdžios institucijose baigėsi aklaivietėje. Valstybinė energetikos inspekcija sako, kad yra nekompetentinga spręsti tokius ginčus, ir siūlo kreiptis į VKEKK. O ši tikina, kad problema suprantama, tačiau siūlo tartis „gražiuoju“ arba kreiptis į teismą, nes tai dvišaliai asmenų santykiai, reguliuojami elektros energijos tiekimo (pirkimo-pardavimo) sutartimi. O teismams apskritai sunku susivokti laisvojoje elektros rinkoje.

Energetikos ministerija pripažįsta problemą, tačiau pažymi, kad jai nenustatyta teisė tvirtinti elektros energijos „perpardavimo“ kainas, maržas ar viršutines jų ribas. Tai galėtų padaryti Elektros energetikos įstatymas arba VKEKK, turėdama įgaliojimus.

„Viskas praktiškai išspręsta Elektros tiekimo ir naudojimo taisyklėse. Jeigu abonentas nereikalauja iš subabonto daugiau negu visuomeninis tarifas – t. y. 0,46 ct už 1 kWh, galima teigti, kad ir piktnaudžiavimo nėra. Jei abonentas reikalauja didesnės kainos, turi ją pagrįsti. Jei kyla ginčas, galima kreiptis į teismą arba į VKEKK“, – VŽ aiškina Energetikos ministerija.

