



Broj: I-OP-1-552/13

Dana: 13.09.2013.

NOVI SAD

OPŠTINSKO VEĆE OPŠTINE RUMA

GLAVNA 155

22400 RUMA

Postupajući po predstavi V. S. iz Rume, na osnovu člana 33 stav 1 alineja 2 Pokrajinske skupštinske odluke o Pokrajinskom ombudsmanu ("Službeni list APV", br. 23/2002, 5/2004, 16/2005 i 18/2009), Pokrajinski ombudsman Opštinskom veću opštine Ruma i Javnom preduzeću „Stambeno“ iz Rume upućuje sledeće

MIŠLJENJE

Skupština opštine Ruma nije imala ovlašćenje da svojom odlukom propiše obavezu potrošača da prethodno pribave saglasnost skupštine stanara ili vlasnika stanova za isključenje stana sa sistema daljinskog grejanja, jer za takvo ograničenje ne postoji pravni osnov.

Pravni osnov ne postoji ni za propisivanje obaveze da isključeni potrošači narednih 12 meseci plaćaju naknadu za isporučenu toplotnu energiju u visini od 30% od aktuelne (važeće) cene grejanja za isključenu grejnu površinu.

Radi otklanjanja utvrđenih nedostataka, Pokrajinski ombudsman Opštinskom veću opštine Ruma i Javnom preduzeću „Stambeno“ iz Rume upućuje sledeću

PREPORUKU

Potrebno je da Opštinsko veće opštine Ruma, u skladu sa svojim nadležnostima propisanim članom 46 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. glasnik RS", br. 129/2007), Skupštini opštine Ruma predloži donošenje Odluke o izmenama Odluke o uslovima i načinu snabdevanja toplotnom energijom od 27.06.2013. godine. Potrebno je predložiti stavljanje van snage odredbe kojom je propisana obaveza pribavljanja saglasnosti skupštine stanara ili vlasnika stanova za isključenje stana sa sistema daljinskog grejanja, kao i odredbu kojom se propisuje obaveza isključenih kupaca da narednih 12 meseci plaćaju naknadu za isporučenu toplotnu energiju u visini od 30% od aktuelne (važeće) cene grejanja za isključenu grejnu površinu.



Nadležni organ Javnog preduzeća „Stambeno“ iz Rume će nakon usvajanja navedenih izmena Odluke o uslovima i načinu snabdevanja toplotnom energijom omogućiti isključenje potrošača, koji takav zahtev istaknu sa sistema daljinskog grejanja, ukoliko je to tehnički izvodljivo, nezavisno od saglasnosti vlasnika stanova, nosilaca prava raspolaganja, prava korišćenja stana, odnosno skupštine stanara.

Opštinsko veće opštine Ruma i Javno preduzeće „Stambeno“ iz Rume će o preduzetim merama i o svim aktivnostima u ovom predmetu obavestiti Pokrajinskog ombudsmana u roku od 15 dana u skladu sa članom 33 Pokrajinske skupštinske odluke o Pokrajinskom ombudsmanu.

Ova preporuka objaviće se na internet prezentaciji Pokrajinskog ombudsmana po njenom uručenju Opštinskom veću opštine Ruma i Javnom preduzeću „Stambeno“ iz Rume.

Образложење

Pokrajinski ombudsman je dana 12.08.2013. godine primio predstavku V. S. iz Rume, u kojoj se ona žali na rad JP „Stambeno“ Ruma. Podnositeljka predstavke navodi da je 16.07.2013. godine predala zahtev za isključenje grejanja u stanu, ali da to JP „Stambeno“ Ruma uslovljava dodatnim uslovima, pozivajući se na odredbe Odluke o uslovima i načinu snabdevanja toplotnom energijom, usvojene od strane Skupštine opštine Ruma dana 27.06.2013. godine. Podnosilac predstavke naglašava da smatra neprihvatljivim propisivanje obaveze pribavljanja saglasnosti ostalih stanara kao uslov za isključenje sa sistema daljinskog grejanja, pošto je stan njena privatna svojina sa kojom ona slobodno raspolaže i samostalno donosi odluke. Protivzakonitom smatra i odredbu osporavane odluke prema kojoj je privremeno isključeni kupac iz kolektivne stambene, kolektivne poslovne ili kolektivne stambeno - poslovne zgrade sa jednim predajnim mestom za više kupaca, obavezan da za isključeni grejni prostor učestvuje u obračunu isporučene toplotne energije prema delovniku troškova za fiksni deo cene grejanja (po tarifnom sistemu) narednih 12 meseci od dana isključenja. Do momenta donošenja fiksnog dela cene po tarifnom sistemu privremeno isključeni kupac dužan je da narednih 12 meseci plaća naknadu za isporučenu toplotnu energiju u visini od 30% od aktuelne (važeće) cene grejanja za isključenu grejnu površinu.

Postupajući po podnetoj predstavi Pokrajinski ombudsman se obratio Javnom preduzeću „Stambeno“ iz Rume sa zahtevom da se izjasni o navodima V. S. Uz izjašnjenje broj: 1237/1 od 05.09.2013. godine dostavljena je Odluka o uslovima i načinu snabdevanja toplotnom energijom. U odgovoru se navode uslovi koji treba da se ispune kako bi se pristupilo isključenju stana iz sistema daljinskog grejanja. Kao pravni osnov donošenja odluke u izjašnjenju se navodi Zakon o energetici, Zakon o komunalnim delatnostima i Statut opštine Ruma.

Pokrajinski ombudsman je izvršio uvid u odredbe Odluke o uslovima i načinu snabdevanja toplotnom energijom koju je dana 27. juna 2013. godine donela Skupština opštine Ruma. Članom 39 odluke su propisani uslovi za otkaz ugovora o isporuci toplotne energije, i to: da kupac može pismeno otkazati ugovor



privremeno ili trajno, van grejne sezone; ukoliko sa jednog mernog mesta toplotnu energiju preuzima više kupaca, ugovor se može otkazati samo ako svi kupci istovremeno otkazu ugovor, dok je pojedinačno otkazivanje ugovora moguće samo uz saglasnost skupštine stanara, odnosno ukoliko skupština ne postoji, uz saglasnost svih subjekata koji se greju sa predmetnog mernog mesta, a koju daju sudski overenim potpisima. Saglasnost stanara kao uslov propisana je s obzirom na to da ne postoji tehnička mogućnost za potpunu obustavu isporuke toplotne energije, jer je isporuka toplotne energije neminovna preko dela zajedničke unutrašnje instalacije koja prolazi kroz kupčev stan, a koja je funkcionalno povezana u celom objektu. Svako isključenje stana dovodi do narušavanja toplotnog bilansa drugih prostorija u kolektivnoj stambenoj zgradi, a zagrejani stanovi u okruženju dovode do emisije toplotne energije kroz zidove iz susednih stanova. Stavom 2 člana 40 ove odluke propisano je da kupac iz kolektivne stambene ili kolektivne stambeno-poslovne zgrade sa jednim predajnim mestom za više kupaca koji nema poseban cirkulacioni krug u svom stanu, može podneti zahtev za privremeno isključenje celog stana sa sistema daljinskog grejanja, a biće privremeno isključen pod uslovom da je do dana privremenog isključenja isplatio celokupan dospeli dug za grejanje kao i da za privremeno isključenje obezbedi pismenu saglasnost svih vlasnika stanova, odnosno nosilaca prava raspolaganja, odnosno korišćenja stana iz kolektivne stambene zgrade odnosno skupštine stanara overene pečatom. Stavom 8 istog člana utvrđeno je da je privremeno isključen kupac iz kolektivne stambene, kolektivne poslovne ili kolektivno stambeno-poslovne zgrade sa jednim predajnim mestom za više kupaca, obavezan da za isključeni grejni prostor učestvuje u obračunu isporučene toplotne energije prema delovniku troškova za fiksni deo cene grejanja (po tarifnom sistemu) narednih 12 meseci od dana isključenja. Stavom 9 ovog člana propisano je da do momenta donošenja fiksnog dela cene po tarifnom sistemu privremeno isključeni kupac dužan je da narednih 12 meseci plaća naknadu za isporučenu toplotnu energiju u visini od 30% od aktuelne (važeće) cene grejanja, a za isključenu grejnu površinu.

Članom 178. Zakona o energetici („Sl. glasnik RS“, broj 57/2011, 88/2011, 93/2012, 104/2012) propisano je da nadležni organ jedinice lokalne samouprave, grada, odnosno grada Beograda svojim propisom utvrđuje uslove i način obezbeđivanja kontinuiteta u snabdevanju toplotnom energijom kupaca na svom području, prava i obaveze distributera toplotne energije, prava i obaveze kupaca toplotne energije, donosi tarifne sisteme, izdaje licence, donosi tarifne stavove i daje saglasnost na cene toplotne energije i propisuje druge uslove kojima se obezbeđuje redovno i sigurno snabdevanja kupaca toplotnom energijom, u skladu sa zakonom.

Članom 26 Zakona o obligacionim odnosima („Sl. list SFRJ“ br. 29/78, 39/85, 45/89-odluka USJ i 57/89 i „Sl. list SRJ“ br. 31/93 i „Sl. list SCG“ br. 1/03-Ustavna povelja) propisano je da je ugovor zaključen kad su se ugovorne strane saglasile o bitnim sastojcima ugovora. Članom 28 istog zakona je propisano da se volja za zaključenje ugovora može izjaviti rečima, uobičajenim znacima ili drugim ponašanjem iz koga se sa sigurnošću može zaključiti o njenom postojanju. Izjava volje mora da bude učinjena slobodno i ozbiljno. Članom 358. propisano je da ako vreme trajanja dugovinskog odnosa nije određeno, svaka strana može ga prekinuti otkazom (stav 1). Otkaz se može dati u svako doba, samo ne u nevreme (stav 3). Poverilac ima pravo da zahteva od dužnika ono što je dospelo pre nego što je obaveza prestala protekom roka ili otkazom (stav 6).



Članom 13. Zakona o komunalnim delatnostima („Sl. glasnik RS“, broj 88/2011) propisano je da skupština jedinice lokalne samouprave odlukama propisuje način obavljanja komunalne delatnosti, kao i opšta i posebna prava i obaveze vršilaca komunalne delatnosti i korisnika usluga na svojoj teritoriji, uključujući i način plaćanja cene komunalne usluge, način vršenja kontrole korišćenja i naplate komunalne usluge i ovlašćenja vršioca komunalne delatnosti u vršenju kontrole i mere koje su kontrolori ovlašćeni da preduzimaju. Odluka skupštine jedinice lokalne samouprave, koja propisuje opšta i posebna prava i obaveze vršilaca komunalne delatnosti i korisnika komunalnih usluga neposredno se primenjuje na sve ugovorne odnose vršilaca komunalne delatnosti sa korisnicima komunalnih usluga kao opšti uslovi poslovanja. Ukoliko odlukom skupštine jedinice lokalne samouprave o obavljanju komunalne delatnosti nije predviđeno zaključenje pojedinačnih ugovora između vršioca i korisnika komunalnih usluga, smatra se da je ugovorni odnos o pružanju komunalne usluge nastao započinjanjem korišćenja komunalne usluge, odnosno početkom pružanja komunalne usluge u skladu sa propisima kojima se bliže uređuje obavljanje te komunalne delatnosti. Obaveze korisnika komunalne usluge, uključujući i plaćanje cene komunalne usluge, nastaju započinjanjem korišćenja komunalne usluge, odnosno početkom pružanja komunalne usluge, i kada se ona koristi suprotno propisima kojima se uređuje ta komunalna delatnost.

Članom 16 tačka 5 i tačka 7 Zakona o zaštiti potrošača („Sl. glasnik RS“, broj 73/2010) je propisano da je trgovac dužan da pre zaključenja ugovora o prodaji robe ili pružanju usluge, potrošača na jasan i razumljiv način obavesti o postojanju prava na jednostrani raskid pod uslovima propisanim Zakonom, kao i o vremenskom periodu na koje je ugovor zaključen, ako je zaključen na određeno vreme, a ako je ugovor zaključen na neodređeno vreme o uslovima za raskid ugovora.

Iako Javno preduzeće „Stambeno“ iz Rume nije zaključilo pismene ugovore o isporuci toplotne energije sa vlasnicima posebnih delova zgrade, nesporno je da se radi o ugovornom odnosu, saglasno navedenim odredbama zakona, koji je sa odgovarajućim pravima i obavezama strana nastao između javnog preduzeća i kupaca, pojedinačno. Javno preduzeće „Stambeno“ Ruma nema ovlašćenje da nameće svoju uslugu drugoj strani, koja takvu uslugu ne želi, jer je za opstanak dvostranog ugovora veoma bitno postojanje slobodne volje, što ovde nije slučaj. Isporuka toplotne energije je zakonska obaveza energetske subjekta - javnog preduzeća, ali korišćenje toplotne energije nije zakonska obaveza stanara, već njegovo pravo. Kako ovaj ugovorni odnos predstavlja trajni dugovinski odnos, kupac ima pravo da ga u svako doba, osim za vreme grejne sezone, otkáže, te dužnost da javnom preduzeću plati sva dugovanja koja su dospela pre otkaza. Prema tome, pravo kupca na otkaz isporuke toplotne energije zavisi isključivo od tehničkih mogućnosti da bude isključen iz sistema grejanja.

S obzirom na to da je u pitanju ugovorni odnos koji proizvodi dejstva samo između strana u obligacionom odnosu, zahtev da kupac pribavi saglasnost skupštine stanara radi odobrenja isključenja nije pravno osnovan. Ovo tim pre što su prava, obaveze i ovlašćenja skupštine stanara izričito navedene u odgovarajućem zakonu (Zakon o održavanju stambenih zgrada) i odnose se na poslove upravljanja stambenom zgradom u pogledu održavanja i korišćenja zgrade, odnosno zajedničkih delova zgrade kao susvojine stanara. Saglasno odredbama ovog zakona, jedini izuzeci koji u određenoj meri mogu ograničiti raspolaganje i vršenje prava svojine stanara na stanu, odnose se na zaštitu javnog interesa – poslove upravljanja zgradom kojima se sprečava ili otklanja opasnost po život i zdravlje ljudi. Ovi poslovi su, takođe, izričito navedeni u zakonu,



između ostalog i s obzirom na načelo zaštite privatne svojine, koja može biti ograničena isključivo na osnovu zakonskih propisa. Nijedan od zakonom propisanih radova, odnosno ograničenja ne odnosi se na davanje saglasnosti skupštine zgrade kako je određeno spornom odlukom.

Isključenjem sa sistema daljinskog grejanja prestaje ugovorni odnos između isporučioaca toplotne energije i kupca, te su obe strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete, u skladu sa zakonom. Saglasno ovome, javno preduzeće nema pravo da nameće obavezu bivšem kupcu da nakon isključenja sa sistema plaća određeni deo cene grejanja, sa obrazloženjem da ne postoje tehničke mogućnosti za potpunu obustavu isporuke toplotne energije u stan, jer je isporuka neminovna preko dela zajedničke unutrašnje instalacije koja prolazi kroz kupčev stan, kao i zbog emisije toplotne energije kroz zidove iz susednih stanova. Bivši kupac nije odgovoran za navedene posledice, te postojanje istih može samo ustanoviti obavezu javnog preduzeća da ih otklone, naročito s obzirom na delatnost koju vrši i zakonom ustanovljenu odgovornost za održavanje, rad i razvoj distributivnog sistema usklađenog sa potrebama kupaca kojima isporučuje toplotnu energiju na određenom području.

Imajući u vidu sve napred navedeno, Pokrajinski ombudsman smatra da Skupština opštine Ruma nije imala ovlašćenje da svojom odlukom propiše obavezu potrošača da prethodno pribave saglasnost skupštine stanara ili vlasnika stanova za isključenje stana sa sistema daljinskog grejanja, niti da propiše obavezu isključenih potrošača da narednih 12 meseci plaćaju naknadu za isporučenu toplotnu energiju u visini od 30% od aktuelne (važeće) cene grejanja za isključenu grejnu površinu, te je odlučio da Opštinskom veću opštine Ruma i Javnom preduzeću „Stambeno“ iz Rume uputi preporuku da isti uočenu nepravilnost otklone.

**ZAMENICA
POKRAJINSKOG OMBUDSMANA**

Eva Vukašinić