



Prishtinë, 18.12.2025
Kodi i ZRRE-së: V_3006_2025

Bordi i Zyrës së Rregullatorit për Energji

Duke u bazuar në:

- Nenin 9, paragrafi 1, nën-paragrafi 1.7, nenin 15 dhe 17 të Ligjit për Rregullatorin e Energjisë (Nr. 05/L-084);
- Nenin 17 dhe 18 të Rregullës për Zgjidhjen e Ankesave dhe Kontesteve në Sektorin e Energjisë;
- Vendimi i DMK-së të ZRRE-së: **ZRrE/DMK_V_2772_10_25** i datës 17.10.2025;
- Ankesa e konsumatorit e datës 07.11.2025.

në seancën e mbajtur më datë 18.12.2025 nxori këtë:

V E N D I M

- I. APROVOHET** ankesa e konsumatorit **B. A.**, nga Komuna e Prishtinës, si e bazuar.
- II. OBLIGOHET NQ Termokos** që ankesën e konsumatorit ta shqyrtoj në kuptim të shfrytëzimit të konsumit të përbashkët, dhe t'i kthej përgjigje brenda afatit ligjor.
- III.** Vendimi nxirret dhe publikohet në gjuhët zyrtare në Republikën e Kosovës.
- IV.** Vendimi hyn në fuqi në datën e miratimit të tij nga Bordi i ZRRE-së, dhe i njëjti do të publikohet në faqen elektronike zyrtare të ZRRE-së.

A r s y e t i m

Departamenti për Mbrojtjen e Konsumatorëve në ZRrE, me datë 17.10.2025 ka marrë Vendim me nr. ZRrE/DMK_V_2772_10_25 me të cilin e ka refuzuar si të pabazuar ankesën e konsumatorit B. A., lidhur me kontestimin e komponentëve të tarifave të konsumit të përbashkët, për shkak që konsumatori banon në katin e fundit.

I pakënaqur me Vendimin e DMK-së, konsumatori B. A., brenda afatit ligjor ka paraqitur Ankesë në Bordin e ZRrE-së, për këto shkaqe:

- Banesa ime ndodhet në katin e fundit, ku nuk kalojnë tuba ngrohëse, tuba në korridorin e hyrjes, apo elemente të tjera që kontribuojnë në humbjet e përbashkëta të nxehtësisë, duke e bërë këtë tarifë të padrejtë dhe disproporcionale.
- Përfshirja e komponentit të përbashkët, mund të bëhet vetëm nëse vërtetohet se ekziston transferim real i nxehtësisë ndërmjet njërive. Në mungesë të këtij vërtetimi teknik, përfshirja e kësaj komponenteje është e pajustificuar dhe në kundërshtim me parimin "energji e matur, kundrejt energjisë së paguar";
- Kërkon rishqyrtimin e rastit, dhe të përjashtohet komponenta e konsumit të përbashkët, si dhe korrigjimi i faturave për sezonën ngrohëse 2024/2025.



Bordi i Zyrës së Rregullatorit për Energji në mbledhjen e mbajtur me datë 18.12.2025 i ka analizuar të gjitha shkresat e lëndës të prezantuar nga palët në kontest, si dhe vendimin e Departamentit për Mbrojtjen e Konsumatorëve dhe pas kësaj ka vërtetuar se ankesa e konsumatorit **është e bazuar**, sepse:

Bordi i Zyrës së Rregullatorit për Energji ka administruar këto prova: Vendimi i DMK-së i dt. 17.10.2025, Ankesa e konsumatorit e dt. 07.11.2025; Ankesa adresuar DMK-së e dt. 03.02.2025; Faturat e konsumatorit, dhe Kartelën e konsumatorit me shifër 020592, të dhënat e leximit dhe faturimit për konsumatorin; si dhe dokumentet e tjera si në shkresat e lëndës.

Bordi e ka analizuar me kujdes Vendimin e kontestuar, me të cilin ndër te tjera, është refuzuar ankesa e konsumatorit si e pabazuar, me arsyetimin se, konsumi i përbashkët si komponent e tarifave, paraqet sasinë e energjisë së pamatur, e cila shpërndahet bazuar në pjesëmarrjen e sipërfaqes ngrohëse të njësisë së banimit, gjegjësisht lokalit afarist, ndaj totalit të sipërfaqes kolektive. Po ashtu, konsumi i përbashkët, paraqitet në formën e transmetimit të nxehtësisë nga tubat që kalojnë nëpër hapësirat e përbashkëta të ndërtesave (korridoret, shkallët etj), transmetimi i nxehtësisë nga tubat që kalojnë nëpër njësi dhe transmetimin e nxehtësisë ndërmjet mirëve dhe tavaneve të njësive ngjitur dhe si e tillë, u faturohet të gjithë konsumatorëve pa përjashtim.

Gjithsesi, Bordi i ZRrE-së, tani për tani, nuk mund ta përkrahë këtë qëndrim si të drejtë, për faktin që, konsumatori banon në katin e fundit, dhe rrjedhimisht, për rastin në fjalë, nevojitet një analizë teknike dhe një vlerësim konkret lidhur me përfitimin e konsumatorit nga konsumi i përbashkët, në raport me objektet e tjera banesore, në të cilat kalojnë tubat dhe mund të përfitojnë më shumë ngrohje.

Në këtë kuptim, dhe duke u bazuar në nenin 132, par. 4 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative me nr. 05/L-031 dhe dispozitat e Rregullës për Zgjidhjen e Ankesave dhe Kontesteve në ZRrE, Bordi ka vendosur që, ankesa e konsumatorit të kthehet në rishqyrtim dhe rivendosje tek NQ Termokos, ashtu që, obligohet kjo e fundit që, ta inspektoj objektin banesor të konsumatorit, me qëllim të verifikimit dhe vlerësimit faktik e teknik, nëse konsumatori, i vendosur në katin e fundit të objektit, përfiton ose jo nga konsumi i përbashkët i energjisë termike, duke marrë parasysh edhe pretendimet e tij që në njësinë përkatëse nuk kalojnë tuba (vertikalet) të sistemit të ngrohjes. Në këtë kuadër, obligohet ndërmarrja që të konstatojë gjendjen reale në terren dhe të arsyetojë në mënyrë të bazuar përfshirjen ose jo të konsumatorit në detyrimin për pagesë të konsumit të përbashkët.

Konstatimi i gjendjes faktike, duhet të përfshijë, përshkrimin e sistemit të shpërndarjes së energjisë së energjisë termike në objektin përkatës, skema e instalimeve të brendshme të ngrohjes, me theks të veçantë në ekzistimin ose mungesën e tubave vertikalë në njësinë e konsumatorit, verifikimi në terren i lidhjes fizike të njësisë me sistemin e përbashkët të ngrohjes, analiza e përfitimit e përfitimit eventual të nxehtësisë përmes transmetimit termik nga hapësirat e përbashkëta ose nga njësitë fqinje, vlerësimi i ndikimit të pozitës së njësisë (kat i fundit) në bilancin termik; si dhe konstatimi i bazuar teknikisht nëse konsumatori përfiton ose jo nga konsumi i përbashkët i energjisë termike. Raporti duhet të shoqërohet me dokumentacion përkatës teknik, përfshirë fotografi nga inspektimi në terren, skica ose projekte ekzistuese të instalimeve, matje relevante dhe referencë ndaj standardeve teknike në fuqi.



Duke u bazuar në nenin 28 – Faturimi, të Rregullës për Kushtet e Përgjithshme të Furnizimit me Energji Elektrike, si në vijim: *“Furnizuesi është i detyruar të sigurojë që konsumatorët të jenë të faturuar për energjinë e shpenzuar dhe për tarifat tjera, sipas strukturës tarifore të përcaktuar dhe në përputhje me llojin e tarifës të dakorduar me Konsumatorin (nëse është e aplikueshme)”*, por që, konsumatori nuk duhet të ngarkohet me një komponent të tarifave të energjisë termike, nga e cila potencialisht përfitimi mund të jetë minimal ose mund të mos përfitoj fare.

Andaj, nga sa u tha më sipër, dhe duke u bazuar në legjislacionin në fuqi, u vendos si në dispozitiv të këtij vendimi.

Këshillë Juridike: Pala e pakënaqur me këtë Vendim mund të iniciojë konflikt administrativ në Gjykatën Kompetente, brenda tridhjetë (30) ditëve nga data e pranimit të Vendimit ose nga data e publikimit të tij në faqen elektronike të ZRRE-së, cilado që ndodh e fundit.

Bordi i ZRRE-së:

Ymer Fejzullahu, Kryesues

Lutfije Dervishi, Anëtare

Gani Buçaj, Anëtar

Arta Isufi, Anëtare

Adnan Preniqi, Anëtar

Vendimi u dërgohet:

- NQ Termokos;
- Konsumatorit **B. A.**, dhe
- Arkivit të ZRRE-së.