



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 września 2015 roku

Sąd Okręgowy w Białymstoku I Wydział Cywilny
w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Joanna Dorota Toczydłowska

Protokolant: Katarzyna Waško

po rozpoznaniu w dniu 4 września 2015 roku
na rozprawie
sprawy z powództwa Nadziei Ulaniuk i Heleny Potentas
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce
o stwierdzenie nieważności uchwał

- I. Stwierdza nieważność uchwały nr 10/2007 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce z dnia 28 czerwca 2007 roku w sprawie uchwalenia regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej oraz uchwały nr 12/2011 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce z dnia 31 marca 2011 roku w sprawie uchwalenia jednolitego tekstu regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej
- II. Nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Białymstoku kwotę 495,91 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, od których powódki były zwolnione

UZASADNIENIE

Powódki Nadzieja Ulaniuk i Helena Potentas w pozwie wnosili o stwierdzenie nieważności uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce:

- a) nr 10/2007 z dnia 28.06.2007r. w sprawie regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej, obowiązującej od dnia 01 sierpnia 2007r.;
- b) nr 12/2011 z dnia 31.03.2011r. uchwalającej tekst jednolity regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

Ponadto wnosili o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazały, że są członkami Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce. Regulamin rozliczania gospodarki ciepłej wprowadzony i następnie zmieniany wyżej wymienionymi uchwałami Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej, zmienił zasady rozliczenia kosztów energii ciepłej, przez co miał bezpośredni wpływ na ich sytuację, a także innych członków spółdzielni. Zdaniem powódek, skarżone uchwały są sprzeczne z zapisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo Energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.), a w szczególności z art. 45 a ust. 4 i 7-12 ustawy, a także art. 1, art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, art. 18 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze oraz przepisami § 134 ust. 4-6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Powódki podniosły, iż w mieszkaniach położonych w Spółdzielni Mieszkaniowej zastosowane zostały zawory termostatyczne pozbawione funkcji zapobiegania całkowitemu zakręceniu poboru ciepła, a obecnie zainstalowane przy grzejnikach nie są wyposażone w głowice z ograniczeniem temperatury minimalnej +16 stopni C, tym samym nie spełniają wymagań w/w rozporządzenia, które wprowadziło obowiązek stosowania w budynkach wielorodzinnych takich głowic, które utrzymywać będą w lokalach mieszkalnych temperaturę nie niższą niż 16 stopni C. Ich zdaniem, regulaminy rozliczeń powinny uwzględniać system rozliczeń opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych na podstawie ich powierzchni. Dodatkowo, oprócz rozliczania kosztów zakupu ciepła, Spółdzielnia przyjęła inną i równoległą metodę rozliczania kosztów, co zmierza do uzyskiwania przychodów z pobieranych opłat o wyższej wartości niż rzeczywiście poniesione koszty. Tymczasem, wysokość opłat musi być ustalana tak, aby zapewniała wyłącznie pokrycie rozliczanych kosztów. Spółdzielnia jest bowiem jedynie odbiorcą dostarczanych paliw i powinna rozliczać rzeczywiście poniesione koszty wskazane przez przedsiębiorstwo dostarczające jej ciepło. Zdaniem powódek, całkowicie

nieuprawnionym jest dowolne ustalenie na użytkownikach lokalu metod i zasad rozliczania kosztów zakupu ciepła, a tym bardziej obowiązku zapłaty wielokrotności średniego zużycia ciepła w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej. Ponadto, właściciele i użytkownicy ponoszą także koszty odczytów podzielników i rozliczeń kosztów zakupu ciepła, opłata zaś winna być ustalana na pokrycie wyłącznie tych rzeczywiście rozliczanych. Regulamin rozliczeń powinien dopuszczać możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych i użytkowych na podstawie ich powierzchni lub kubatury oraz określać warunki stosowania zamiennego rozliczania. Powódki uzasadniły swój interes prawny w wytoczeniu powództwa na podstawie art. 189 kpc (*k.2-15, 742-756*).

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa w Hajnówce wnosiła o oddalenie powództwa i zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko podkreśliła, że zapis § 4 pkt 1 ppkt c uchwały nie pozostaje w sprzeczności z art. 45a ust. 9 prawa energetycznego oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, albowiem rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte do ogrzewania prowadzone są w systemie opomiarowanym, jeżeli grzejniki zostały wyposażone w zawory termostaticzne. Rozliczanie ciepła następuje w sposób zryczałtowany, a opłata za 1 m² ustalana jest jako 2-krotność średniorocznego kosztu ogrzewania budynku, tj. łącznie kosztów stałych i zmiennych. Wskazała, że przy takim uregulowaniu kwestii opłat za ciepło, użytkownik lokalu nie musi oszczędzać energii cieplnej. Rozliczanie według podzielników powoduje, że opłaty ustalone są zgodnie ze zużyciem ciepła i stymulują stosownie do celu wyrażonego przez ustawodawcę. Dobór konkretnej metody, przy uwzględnieniu współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku i przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku powinien stymulować energooszczędne zachowania oraz zapewniać ustalenie opłat za ciepło, pobieranych przez mieszkańców i użytkowników lokali w tym budynku w sposób odpowiadający zużyciu ciepła i przygotowanej wody użytkowej. Wybrana metoda w proporcji 50% kosztów stałych i 50% kosztów zmiennych stymuluje energooszczędne zachowania, a w latach 2008-2014 zużycie energii pomimo wzrostu jej cen spadło o ok. 30%. Proporcja ta jest najbardziej właściwa i sprawiedliwa (*k.149-157*).

Sąd ustalił, co następuje:

Powódki Nadzieja Ulaniuk i Helena Potentas są członkami Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce, posiadają prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych nr 25 i 43 położonych przy ul. Piłsudskiego 24 w Hajnówce. Zgodnie z § 13 Statutu Spółdzielni, zobowiązane są do przestrzegania w/w statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni, w tym uiszczać terminowo opłaty eksploatacyjne (*statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce, k. 46-68v.*).

W dniu 28 czerwca 2007 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce podjęła uchwałę nr 10/2007 w sprawie regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej stanowiący załącznik do tej uchwały oraz powierzyła jej wykonanie Zarządowi Spółdzielni. Uchwała weszła w życie z dniem 1 sierpnia 2007 roku. W regulaminie przyjęto m.in. zasady montażu i eksploatacji używania podzielników kosztów do prowadzenia rozliczeń gospodarki ciepłej, a także zasady prowadzenia rozliczeń kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody na użytkowników lokali, w szczególności zasady rozliczeń ryczałtowych (§ 1 ust. 2 regulaminu).

W § 4 regulaminu przewidziano, że rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużytego ogrzewania prowadzone są w systemie opomiarowanym jeżeli:

- a) w węzłach ciepłych są instalowane ciepłomierze mierzące zużyty ilość energii na potrzeby ogrzewania, jeżeli w węźle dokonuje się pomiaru ciepła dla kilku budynków ustalenie ciepła zużytego w poszczególnych budynkach odbywa się na podstawie wskazań układów pomiarowo – rozliczeniowych zainstalowanych w tych budynkach, zainstalowane urządzenia pomiarowe spełniają funkcję podzielnika kosztów;
- b) w lokalach są zainstalowane urządzenia niezbędne do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania tych lokali – podzielniki kosztów centralnego ogrzewania;
- c) grzejniki są wyposażone w zawory termostacyjne.

W przypadku braku zainstalowanych urządzeń do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania, rozliczenia z użytkownikami lokali prowadzone są w systemie ryczałtowym odpowiednim proporcjonalnie do powierzchni lokalu (§5). Rozliczenia kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w systemie ryczałtowym prowadzi się w szczególności w lokalach, w których:

- a) stwierdzono samowolną ingerencję w instalację c.o.
- b) stwierdzono nieumyślne uszkodzenie lub zniszczenie więcej niż jednego podzielnika kosztów ogrzewania

- c) w żadnym z dwóch planowanych terminów będących w dyspozycji użytkowników systemu indywidualnych rozliczeń kosztów ciepła, a także w dodatkowym indywidualnym terminie nie dokonano odczytu z winy użytkownika lokalu.
- d) użytkownik lokalu nie udostępnił lokalu do kontroli podzielników zainstalowanych na grzejnikach lub któregośkolwiek z podzielników c.o. w tym lokalu.

Dla użytkownika lokalu, w którym rozliczenie następuje w sposób zryczałtowany, opłata za ogrzewanie 1 m² ustalana jest jako dwukrotność średniorocznego kosztu ogrzewania budynku (tj. łącznie kosztów stałych i zmiennych).

Koszty zakupu energii cieplnej poniesione w ciągu okresu rozliczeniowego przypadające na daną nieruchomość rozliczane są między wszystkich użytkowników lokali następująco:

- a) 50% kosztów zakupu bądź wytworzenia energii cieplnej na potrzeby c.o. rozliczane jest proporcjonalnie do powierzchni lokalu;
- b) 50% kosztów zakupu bądź wytworzenia energii cieplnej na potrzeby c.o. rozliczane jest według wskazań podzielników kosztów ogrzewania (§ 6 pkt 2)

W § 6 pkt 5 regulaminu wprowadzono zapis, który stanowi, że użytkownicy lokali podlegający rozliczeniom ponoszą koszty odczytów wskazań podzielników i rozliczeń kosztów ciepła.

W § 10 regulaminu wprowadzono zasady rozliczania kosztów ciepła zużytego na podgrzanie wody. Zapis ten przewiduje rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na podgrzanie wody wodociągowej w systemie opomiarowanym jeżeli:

- a) w węzłach cieplnych są zainstalowane ciepłomierze mierzące zużytą ilość energii na potrzeby podgrzania wody przy czym:
 - w przypadku budynków, których instalacje ciepłej wody podłączone są do węzła cieplnego, z którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek, ilość ciepła zużytego do przygotowania ciepłej wody określa się jako różnicę wskazań głównego ciepłomierza w węźle grupowym i ciepłomierza rejestrującego ciepło na cele centralnego ogrzewania w tym węźle, a jeśli jest zainstalowany ciepłomierz rejestrujący zużycie ciepła do przygotowania ciepłej wody – zgodnie z jego wskazaniem;
 - w węzłach mających wspólny ciepłomierz główny na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, ilość ciepła zużytego do podgrzania wody wodociągowej określa się przez aproksymację na kolejne miesiące okresu rozliczeniowego średniomiesięcznych wartości pomiarowych z trzech miesięcy okresu międzygrzewczego.

- b) w lokalach zainstalowane są wodomierze wody ciepłej do pomiaru ilości podgrzanej wody wodociągowej, która została zużyta w poszczególnych lokalach i pomieszczeniach.

Zgodnie zaś z § 11 do rozliczenia ryczałtowego, w tym ustalenia przypadków jego stosowania i norm ryczałtowego zużycia, ustala się 3 m³ miesięcznie wody na osobę zamieszkałą w danym lokalu. Rozliczenia kosztów zakupu ciepła na potrzeby podgrzania wody w systemie ryczałtowym prowadzi się w szczególności w lokalach, w których:

- a) stwierdzono samowolną ingerencję w instalację c.w.
- b) użytkownik lokalu nie udostępnił lokalu lub któregośkolwiek pomieszczenia w tym lokalu do kontroli zainstalowanych wodomierzy i ciepłej wody.

Regulamin przewidywał, że koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody poniesione w ciągu okresu rozliczeniowego rozliczane są pomiędzy wszystkich użytkowników lokali według wskazań wodomierzy ciepłej wody. Rozliczeniu podlega koszt pomniejszony o opłaty naliczone dla użytkowników lokali rozliczanych w systemie ryczałtowym.

W § 14 pkt 6-8 regulaminu określono sytuacje, w których, jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek nastąpi nadpłata, zaliczana jest ona w pierwszej kolejności na poczet zaległości w opłatach za lokal, a jeżeli zaległość nie występuje – na poczet aktualnych lub kolejnych opłat bieżących. Zarząd uprawniony jest do dokonywania potrąceń wzajemnych z nadpłaty ponad aktualne opłaty bieżące, jeżeli użytkownik lokalu zalega z płatnościami z innych tytułów, a w szczególności należnościami odsetkowymi. Jeżeli suma wpłaconych zaliczek miesięcznych nie pokryje wyliczonej należności, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w ciągu 14 dni od dnia otrzymania pisemnego rozliczenia (*uchwała nr 10/2007 wraz z regulaminem, k. 29-37*).

W dniu 31 marca 2011 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce podjęła uchwałę nr 12/2011, w której przyjęła tekst jednolity regulaminu rozliczania gospodarki cieplnej stanowiący załącznik do tej uchwały oraz powierzyła jej wykonanie Zarządowi Spółdzielni, zaznaczając jednocześnie, że wchodzi ona w życie z dniem podjęcia, za wyjątkiem postanowienia § 6 ust. 7, który wchodzi w życie z dniem 1 września 2011 roku. Rzeczony § 6 ust. 7 przewidywał, że rozliczenie kosztów ciepła centralnego ogrzewania w danym budynku może być zastąpione systemem rozliczeń ryczałtowych (proporcjonalnie do powierzchni lokali), jeżeli zażąda tego ponad 50% właścicieli lokali członków Spółdzielni i niebędących członkami spółdzielni, osób niebędących członkami spółdzielni i członków Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz osób

uprawnionych do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w danym budynku w formie indywidualnego pisemnego oświadczenia złożonego do Spółdzielni. W § 12 określono, że koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody poniesionych w ciągu okresu rozliczeniowego rozliczane są między wszystkich użytkowników lokali według wskazań wodomierzy ciepłej wody, a różnica powstała pomiędzy kosztami poniesionymi na podgrzanie dostarczonej ciepłej wody w budynku rozlicza się w kosztach energii cieplnej c.o. (*uchwała nr 12/2011 wraz z regulaminem, k. 18-27*).

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Hajnówce przedłożyła do akt sprawy dokumentację obrazującą zestawienie zużycia energii cieplnej (*k.184-207*) oraz rozliczenia kosztów z Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej (*k.207-737*).

Na kaloryferach w mieszkaniach powódek zostały zamontowane podzielniki kosztów, które są urządzeniami wskaźnikowymi, zaś montażu dokonała osoba posiadająca odpowiednie przeszkolenie, zatrudniona w firmie zajmującej się montażem podzielników. Grzejniki w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce zostały wyposażone w zawory termostatyczne i fizycznie je zamontowano, natomiast nie posiadają one głowic z ograniczeniem temperatury minimalnej +16 stopni C do budynków wielorodzinnych, tym samym nie spełniają wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.20002r., przez co niemożliwe jest wprowadzenie systemu rozliczeń indywidualnych przy zastosowaniu podzielników kosztów c.o. Ponadto, właściciele i użytkownicy lokali, którzy mieszkają w budynkach należących do spółdzielni ponosili i ponoszą także koszty odczytów podzielników i rozliczeń kosztów zakupu ciepła. Nie zostały przedstawione przez pozwaną informacje, ile ciepła pobrał każdy konkretny mieszkaniec, jakie podstawy legły usankcjonowaniu podziału kosztów stały i zmiennych po 50%.

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, tj. wymienionych wyżej dokumentów, zeznań powódek oraz przesłuchiowanych w sprawie świadków.

Powódki konsekwentnie kwestionowały koszty, jakie ponoszą w związku z ogrzewaniem swoich mieszkań i poprzez wzruszenie zaskarżonych uchwał zmierzały do realnego zmniejszenia wydatków z tego tytułu, a roszczenie swoje wywodziły, wskazując na naruszenie obowiązujących przepisów prawa, co bezpośrednio przekłada się na wysokość ponoszonych przez nie opłat za energię cieplną i ciepłą wodę. Na potwierdzenie, przedłożyły szereg opinii sporządzonych przez wykwalifikowane osoby, w tym posiadających uprawnienia biegłych sądowych, zawierające szereg wyliczeń kosztów ogrzewania i bogatą

analizę nieprawidłowości, których miała dopuścić się pozwana Spółdzielnia (*e-protokół z dnia 04 września 2015r., 00:04:57-00:29:39*). Prezentowane stanowisko było w całej rozciągłości kwestionowane przez pozwaną.

Wskazane dowody, na których oparty został stan faktyczny sprawy nie budziły wątpliwości Sądu. Ich wiarygodność nie była także kwestionowana przez żadną ze stron. Spór sprowadzał się do ustalenia, czy przyjęty w Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce sposób rozliczania ciepła oraz ciepłej wody nie naraża części mieszkańców na nadmierne wydatki.

Fakt przyjęcia regulaminu przez pozwaną Spółdzielnię jest bezsporny. Wynika z niego jednoznacznie, że podstawową metodą rozliczeń jest metoda rozliczania według podzielników kosztów ciepła, który ma stymulować energooszczędne zachowanie oraz zapewnić ustalanie opłat w wysokości odpowiadającej zużyciu ciepła na ogrzewanie. Jednocześnie w/w regulamin dopuszcza zmianę systemu rozliczania na system ryczałtowy, gdy wolę taką wyrazi ponad 50% mieszkańców budynku.

Do akt sprawy przedłożona została opinia biegłego sądowego Mariusza Pietraszko z zakresu sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków, pomiarów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej ze szczególnym uwzględnieniem na: indywidualne rozliczenia kosztów ogrzewania, zużycia wody ciepłej i zimnej, oceny energetycznej budynków i kontroli urządzeń w zakresie efektywności energetycznej, przenoszenia ciepła przez przegrody budowlane, wilgoci w materiałach i przegrodach budowlanych, sporządzona na potrzeby sprawy I C 251/14 przed Sądem Rejonowym w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce przeciwko Helenie Potentas o zapłatę. Biegły zobowiązany został ustalić, czy dokonane obciążenia mieszkańca Spółdzielni, a następnie rozliczenie z tytułu kosztów c.o. zostało dokonane zgodnie z regulaminem gospodarki cieplnej obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce, czy rozliczenia są zgodne z prawem energetycznym. W sporządzonej opinii podkreślił, że stosowane regulaminy w analizowanych sezonach grzewczych 2011-2013 nie zapewniały ponoszenia przez lokale opłat za c.o. tylko za swoje zużycie ciepła, co stoi w sprzeczności z dyspozycją przepisu art. 45a pkt 9 ustawy – Prawo energetyczne, zaś przyjęte zapisy naruszają interes prawny właścicieli i użytkowników lokali. Brak było stosownej dokumentacji podzielników stosowanych w budynku przy ul. Piłsudskiego 24 w Hajnówce dotyczących przeprowadzenia odpowiednich badań pod kątem ich zgodności z normą. Instalacja c.o. (termozawory z regulacją nastawy poniżej 16 stopni C, nie izolowane piony grzewcze) nie spełnia wymogów ustaw wskazywanych przez powódki w pozwie, aby rzetelnie rozliczać koszty ogrzewania

budynku pomiędzy poszczególne lokale, zaś stosowany regulamin nie odzwierciedla ponoszenia kosztów opłat za c.o. lokali z ich indywidualnym zużyciem ciepła. Wyliczenia dokonane przez biegłego bezsprzecznie wskazują, że do kosztów ogrzewania doliczane były koszty ogrzewania wody użytkowej, co jest sprzeczne z art.45a pkt 4 prawa energetycznego (*k.757-823*). Uzupełniając podkreślił, że budynek zajmowany przez powódki rozliczany był za c.o. i c.w.u. z jednej wspólnej faktury, wystawionej na podstawie jednego urządzenia pomiarowego – licznika ciepła. Opłaty, jakie powinni ponosić mieszkańcy były określone regulaminem nie zaś faktycznym zużyciem, zabrakło bowiem przełożenia otrzymywanych wartości z podzielników kosztów na rzeczywiste możliwości poboru ciepła. Lokale z brakiem lub minimalnym zużyciem nie ponosiły kosztów ogrzewania swoich lokali, gdyż ciepło docierało do nich w sposób, którego nie rejestrują podzielniki kosztów (*k.843-859*). Biegły wskazał, że zastosowanie podzielników kosztów, które uzależniają ogrzewania mieszkania od wysokości opłat ponoszonych za c.o. wraz z brakiem wymiany termozaworów na takie z nastawą minimalną wynoszącą 16 stopni C powoduje ograniczenie ogrzewania lokali poniżej progu powodującego uniknięcie powstawania pleśni w przegrodach. W budynku przy ul. Piłsudskiego 24 w Hajnówce jedynie spełnienie wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. m.in. poprzez wymianę termozaworów spowoduje zachowanie prawidłowych warunków eksploatacji budynku (*k.895-921*).

Przesłuchiwany w charakterze świadka Michał Antoni Kozak podkreślił, że mieszkańcy spółdzielni rozliczani są na podstawie wskazań podzielników kosztów utrzymania. Metoda ta bazuje na kwotach rozdzielników ciepła zamontowanych w mieszkaniach. Część kosztów to opłaty za części wspólne naliczone proporcjonalnie do wielkości mieszkania, pozostała część jest rozliczana według wskazań podzielników. Podział ten wynika z praktyki, a zastosowana metoda umożliwia proporcjonalne obciążenie mieszkańców kosztami ocieplenia. Wskazał, że naliczana 2-krotność średniego rocznego zużycia ciepła, w przypadku braku podzielników w mieszkaniu, również wynika z praktyki, albowiem niepomiarowanie mieszkanie zużywa go więcej niż średnie mieszkanie w konkretnym budynku. Celem wprowadzenia takiego systemu było umożliwienie mieszkańcowi ponoszenie opłat powiązanych z jego rzeczywistym zużyciem. Obecny sposób wyklucza ustalenie, ile ciepła zużyło każde mieszkanie przy użyciu w/w metod. Potwierdził przeprowadzane inwentaryzacje instalacji grzewczej, zamontowanie zaworów termostatycznych umożliwiających mieszkańcom regulowanie temperatury. Sąd podzielił zeznania świadka, albowiem co do zasady pozostają zbieżne z poczynionymi w sprawie ustaleniami, potwierdziły zapisy regulaminów i statutu a także czynności podejmowane przez

Spółdzielnię na płaszczyźnie pobierania opłat za ogrzewanie i pobór ciepła (*e-protokół z dnia 08 maja 2015r., 00:05:14-00:55:30*).

Świadek Tadeusz Mróz, z wykształcenia technik budowlany i członek pozwanej Spółdzielni, dysponował wiedzą w zakresie treści regulaminu i rozliczania ciepła. Wskazał, że zamontowane na grzejnikach zawory nie odpowiadają wytycznym Ministra Infrastruktury, albowiem nie zostały zaopatrzone w funkcje termostaticzną, nie spełniają tym samym wymagań usankcjonowanych regulaminem umożliwiających użytkownikowi obniżenie temperatury do poziomu nie mniejszego niż 16 stopni C. Jego zeznania zasługiwały na uwzględnienie, albowiem pozostają zbieżne z ustaleniami Sądu (*e-protokół z dnia 07 lipca 2015r., 01:58:34-02:12:45*).

Z uwagi na znaczny stopień skomplikowania zagadnień związanych z zarzucanymi stronie pozwanej nieprawidłowościami w rozliczaniu kosztów ogrzewania mieszkań w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce oraz przyjętych w regulaminie Spółdzielni zasad naliczania i rozliczania ciepła, Sąd dopuścił dowód z ustnych opinii biegłych Kazimierza Pieńkowskiego, Mariusza Pietraszko, a także zeznań Józefa Zdunika.

Sąd co do zasady nie podzielił twierdzeń Kazimierza Pieńkowskiego, który pomimo zdecydowanie bogatej wiedzy, doświadczenia i znajomości materii, a także legitymowania się tytułem profesora, albowiem z znacznej mierze skoncentrował się on na kwestionowaniu zasadności zapisów ustawy – prawo energetyczne, ponadto podkreślał, że zasady przyjęte w regulaminie przez pozwaną Spółdzielnię mieszczą się w ramach obowiązująco prawa, a zagadnienia będącego przedmiotem niniejszej sprawy, na gruncie polskich przepisów, nie da się rozstrzygnąć, co pozostaje w całkowitej sprzeczności z ustaleniami poczynionymi w niniejszej sprawie (*k.1065-1067*). Końcowo zaś, biegły podniósł, że regulamin prowadzi do podwójnego opłacania energii elektrycznej i w tej części zeznania zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd w całości podzielił twierdzenia Mariusza Pietraszko, który podtrzymał sporządzone przez siebie opinie do sprawy prowadzonej przed Sądem Rejonowym w Bielsku Podlaskim oraz zawarte w nich wnioski końcowe. Podkreślił, że co najmniej kilkanaście czynników wpływa na koszty ciepła, jakie ponoszą mieszkańcy spółdzielni. Przeanalizował regulamin Spółdzielni i ustalił, że nieuprawnionym jest narzucanie mieszkańcom sposobu rozliczania ciepła, w szczególności gdy sama ustawa przewiduje kilka alternatywnych rozwiązań. Obowiązkiem zaś Spółdzielni jest ustalenie rozliczeń i umożliwienie wyboru mieszkańcom. Wskazał, że w budynku przy ul. Piłsudskiego 24 w Hajnówce znajduje się węzeł ciepła, który rozlicza 7 innych nieruchomości, następnie zaś wystawiana jest zbiorcza

faktura. Zdaniem biegłego, mnożnik 2-krotności średniorocznego kosztu ogrzewania budynku jest zawyżony i nieadekwatny do faktycznego zużycia, zaś obecnie zamontowane głowice uniemożliwiają uzyskanie minimalnej temperatury w budynku na poziomie 16 stopni C. Spółdzielnia nie uwzględnia odpowiedniego rozliczania kosztów stałych. Zaznaczył, że system przyjęty w regulaminie nie zapewnia ponoszenia opłat za swoje zużycie ciepła. Proporcje kosztów stałych i zmiennych zostały określone niewłaściwie, albowiem po przeprowadzeniu szeregu wyliczeń oraz oględzin budynku wynika, że ok. 98% kosztów należy traktować w kategoriach stałych (*e-protokół z dnia 07 lipca 2015r., 00:02:15-01:40:38*).

Zeznania Józefa Zdunika okazały się nieprzydatne do rozstrzygnięcia, nie przeprowadzał opinii na użytek Spółdzielni, nie analizował metod rozliczania ciepła w budynku, w którym mieszkania zajmują powódki (*e-protokół z dnia 07 lipca 2015r., 01:40:38-01:58:34*).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo okazało się zasadne.

Na wstępie należy podkreślić, że zgodnie z art. 4 ust. 1-5 i ust. 8 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali oraz właściciele niebędący członkami są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Mogą również kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni.

Zgodnie natomiast z treścią przepisu art. 189 kpc możliwe jest formułowanie żądania przez osobę mającą interes prawny ustalenia nieważności uchwały rady nadzorczej spółdzielni. W orzecznictwie sądowym wyraża się pogląd, że członek spółdzielni, co do zasady, ma prawo kwestionować w postępowaniu sądowym zasadność nałożonych na niego obowiązków finansowych. Może zatem żądać ustalenia nieważności (art. 58 kc i art. 189 kpc) albo nieistnienia (art. 189 kpc) uchwały zarządu lub rady nadzorczej spółdzielni (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 02 lutego 2007r., III CZP 141/06, LEX

212451; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2010r., V CSK 260/09, Biul. SN 2010/4/14, Lex nr 589842). Interes prawny powódek w wytoczeniu powództwa nie był ponadto kwestionowany przez żadną ze stron postępowania.

Przechodząc zaś do podnoszonych przez powódki zarzutów naruszenia przez pozwaną Spółdzielnię przepisów ustawy z dnia 10.04.1997r. Prawo Energetyczne, ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze oraz przepisu § 134 ust. 4-6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz twierdzeń podnoszonych przez zainteresowanych Sąd podzielił argumentację Nadziei Ulaniuk i Heleny Potentas przyjmując, że wykazały one sprzeczność zaskarżonych uchwał z powołanymi wyżej regulacjami prawnymi.

Zgodnie z art. 45 a ustawy prawo energetyczne, przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i opłat wylicza opłaty za dostarczane do odbiorcy ciepło, przy czym odbiorcą w tym przypadku jest spółdzielnia mieszkaniowa. Opłaty te stanowią koszty zakupu ciepła dostarczanego do budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe, zamieszkałe i użytkowane przez osoby nie będące odbiorcami. Jednocześnie w myśl ust. 4 powołanego przepisu, koszty zakupu dostarczanego ciepła są rozliczane w opłatach pobieranych od lokatorów i użytkowników lokali, przy czym wysokość opłat pobieranych od lokatorów powinna być ustalona w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu ciepła. Z powyższej „ogólnej zasady dokonywania rozliczeń kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła wynika, że odbiorca (tj. właściciel lub zarządca budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe), po pierwsze rozlicza te koszty w opłatach pobieranych od tych podmiotów; po drugie wysokość tych opłat musi być ustalana tak, aby zapewniała wyłącznie pokrycie rozliczanych kosztów. Innymi słowy, odbiorca taki nie ma prawa zarabiać na rozliczaniu kosztów zużycia gazu, energii elektrycznej czy ciepła. W przeciwnym razie bowiem prowadzenie rozliczeń mogłoby nosić cechy właściwe zarobkowej działalności gospodarczej z zakresu obrotu energią, a taka działalność jest co do zasady działalnością regulowaną, a nawet gdyby jeśli byłaby wykonywana w rozmiarze wyłączonym (w świetle art. 32 ust. 1 pkt. 4 prawa energetycznego) spod obowiązku posiadania odpowiednich koncesji, to podlegałaby przepisom regulującym prowadzenie działalności gospodarczej, w tym przepisom podatkowym (tak M. Woszczyk [w:] Z. Muras, S. Swora /red./, Prawo energetyczne, Lex 2010).

Przepisy art. 45a ust. 7-12 prawa energetycznego regulują w sposób szczegółowy zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła dostarczanego do budynków, na poszczególne

lokale (na mieszkańców i użytkowników lokali). Wprowadzenie tych przepisów zostało uzasadnione potrzebą zwiększenia odpowiedzialności właścicieli i zarządzających budynkami w zakresie rozliczania kosztów dostaw ciepła oraz ustalenia jaśniejszych zasad nadzoru w tej dziedzinie.

Zgodnie z treścią art. 45a ust. 8 prawa energetycznego, koszty zakupu ciepła, o których mowa w ust. 2, rozlicza się w części dotyczącej:

- 1) ogrzewania, stosując metody wykorzystujące:
 - a) dla lokali mieszkalnych i użytkowych:
 - wskazania ciepłomierzy
 - wskazania urządzeń wskaźnikowych niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, wprowadzonych do obrotu na zasadach i w trybie określonych w przepisach o systemie oceny zgodności,
 - powierzchnię lub kubaturę tych lokali.
 - b) dla wspólnych części budynku wielolokalowego użytkowanych przez osoby, o których mowa w ust. 2, powierzchnię lub kubaturę tych części odpowiednio w proporcji do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali.
- 2) przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie przez instalację w budynku wielolokalowym, stosując metody wykorzystujące:
 - a) wskazania wodomierzy ciepłej wody w lokalach,
 - b) liczbę osób zamieszkałych stale w lokalu.

W myśl przepisu art. 45a ust. 9 prawa energetycznego, właściciel lub zarządca budynku ma obowiązek określenia metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku. Wybór odpowiedniego sposobu rozliczeń musi nastąpić, spośród metod wymienionych w art. 45a ust. 8 prawa energetycznego, na podstawie ustawowo określonych przesłanek. Należy podkreślić, że ustawodawca w tym zakresie daje dużą swobodę w doborze metody przypisania udziału poszczególnych lokali w ogólnych kosztach zakupu ciepła. Dobór konkretnej metody, przy uwzględnieniu współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku i przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku, określonych w odrębnych przepisach (tj. w przepisach prawa budowlanego), powinien stymulować energooszczędne zachowania oraz zapewniać ustalanie opłat za ciepło, pobieranych od mieszkańców i użytkowników lokali w tym budynku, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody

użytkowej. Metoda rozliczeń kosztów ciepła powinna być określona i wprowadzona do stosowania w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń.

Zgodnie natomiast z treścią ust. 12 w/w przepisu, w przypadku stosowania w budynku wielolokalowym metody, o której mowa w ust. 9, wykorzystującej wskazania urządzeń wymienionych w ust. 8 pkt 1 lit. a tiret drugie, regulamin rozliczeń powinien dopuszczać możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych na podstawie ich powierzchni lub kubatury oraz określać warunki stosowania zamiennego rozliczania.

Zdaniem Sądu, system rozliczeń ciepła stosowany w Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce nie jest w stanie zapewnić ponoszenia opłaty tylko za swoje zużycie ciepła. Pomimo pozostawionej po stronie zarządcy dość dużej swobody w wyborze metody rozliczeń kosztów (na podstawie ciepłomierzy, urządzeń wskaźnikowych, tzw. podzielników kosztów, powierzchni lokalu, jego kubatury) to przyjęte przez niego w regulaminie zasady muszą być bezsprzecznie zgodne z przepisami prawa powszechnie obowiązującego. W prawidłowo dobranym sposobie określenia wielkości kosztów stałych należy ująć pokrycie kosztów zakupu mocy zamówionej, maksymalnego zużycia ciepła z grzejników nieopomiarowanych i bez możliwości regulacji temperatury głowicami termostatycznymi oraz koszty ogrzania pomieszczeń, w których użytkownicy muszą zapewnić temperaturę minimalną na poziomie 16 stopni C, bez względu na indywidualne zużycie wykazane z podzielników ciepła lub wskazań ciepłomierzy. W procesie rozliczania mediów w budynku przy ul. Piłsudskiego 24 w Hajnówce dopuszczono się szeregu nieprawidłowości, tj. braku oddzielnego licznika ciepła na potrzeby c.o. i c.w.u. w budynku, co skutkowało niemożliwością okreslenia rzeczywistych ich kosztów, braku urządzeń regulujących dopływ czynnika grzewczego do grzejników oraz urządzeń regulujących dopływ czynnika grzewczego do grzejników w zakresie nastawy minimalnej na poziomie 16 stopni C. O ile bowiem z jednej strony pozwany bazuje na rozliczeniach z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło w systemie opomiarowanym gdy grzejniki są wyposażone w zawory termostatyczne, jak w § 4 ust. 1 c regulaminu, winien dopełnić wszelkiej staranności, aby faktycznie każdy z użytkowników i mieszkańców zaopatrzony został w taki zawór, przy jednoczesnym uwzględnieniu treści § 134 ust. 4-6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. Przepis ten wyraźnie i precyzyjnie określa, że zawory termostatyczne powinny umożliwiać użytkownikom uzyskanie w pomieszczeniach temperatury niższej od obliczeniowej, przy czym nie niższej niż 16 stopni C. Obecnie zaś zainstalowanie pozbawione są głowic z ograniczeniem temperatury do takiego poziomu, bezsprzecznie więc nie spełniają przepisanych prawem

wymagań. Zgodzić się więc należy z powódkami, że powyższy zapis regulaminu nie spełnia wymogów określonych w art. 45a ust. 9 prawa energetycznego. Jeżeli więc warunki nie zostały spełnione, nieuzasadnionym jest wprowadzenie systemu rozliczeń indywidualnych przy zastosowaniu podzielników kosztów c.o., które nie są w rzeczywistości przyrządami pomiarowymi. Tym samym, obrany przez spółdzielnię system naliczania opłat jest nieprawidłowy i nieodpowiadający celowi zapisów ustawowych.

Treścią § 5 pkt 3 pozwana uregulowała zasady rozliczania zryczałtowanego ustalając opłatę za ogrzanie 1 m² jako 2-krotność średniorocznego kosztu ogrzewania budynku, tj. łącznie kosztów stałych i zmiennych. Żadne z postanowień przyjętego regulaminu nie wyjaśnia, w jaki sposób ustalona została ta wysokość, nie przekonuje Sądu również argumentacja strony pozwanej, albowiem jest ona wyłącznie pośrednikiem dostarczanych paliw i winna rozliczać wyłącznie rzeczywiście poniesione koszty wskazane przez dostawcę – przedsiębiorstwo energetyczne. Wybór odpowiedniego sposobu rozliczeń musi nastąpić spośród metod wymienionych w art. 45a ust. 8 ustawy prawo energetyczne, na podstawie ustawowo określonych przesłanek, żadna zaś ze wskazywanych przez ustawodawcę metod nie upoważnia właściciela bądź zarządcy do ich modyfikacji i pobierania opłat w wysokości – krotności zużytego ciepła. Niedopuszczalne jest więc, zamiast stosowania urządzeń lub rzeczywistych pomiarów wartości wskazań, zakładanie wartości, które mają rzekomo odzwierciedlać rzeczywiste zużycie. Opłaty ryczałtowe w postaci 2-krotności opłat nie znajdują uzasadnienia w wyliczeniach dokonanych przez biegłego w przedłożonych do akt opiniach obrazujących zużycie w przedmiotowej nieruchomości.

Sąd w całości podzielił treści i wnioski zawarte w przedłożonych do akt sprawy opiniach Mariusza Pietraszko, uznając je za opracowane w sposób prawidłowy i rzetelny, w pełni zasługujące na obdarzenie ich walorem wiarygodności, a jednocześnie stanowiące pełnoprawny dowód w niniejszym postępowaniu, albowiem Sąd, kierując się dyspozycją art. 235 kpc („zasady bezpośredniości dowodu”), dopuścił dowód z ustnej opinii w/w biegłego, który w całości podtrzymał ustalenia poczynione wprawdzie do innej sprawy, jednak dotyczące analogicznego zagadnienia, pomiędzy tymi samymi stronami. Poddają się one bowiem pozytywnej weryfikacji w oparciu o kryteria takie jak: zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy sporządzającego, podstawy teoretyczne opinii, a także sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w opinii wniosków (tak m.in. postanowienie SN z dn.07.11.2000 roku, OSNC2001/4/64, I CKN 1170/98). Biegły w sposób nie budzący wątpliwości, szeroko i wnikliwie przedstawił tok swojego rozumowania w dochodzeniu do wniosków końcowych, jak również ustosunkowując się do pytań stron

procesu. Nadto podkreślić należy, iż bezsprzecznie jest on specjalistą w swojej dziedzinie, posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie, a treści sformułował na podstawie szczegółowo wymienionej dokumentacji, przeprowadzanych oględzin, zestawień ponoszonych przez powódki kosztów oraz faktycznego zużycia energii. Wnioski sformułowane w opiniach są jasne i logiczne, nadto poparte stosowną argumentacją. Zdaniem Sądu, nie budziły one wątpliwości, co do ich wiarygodności, rzetelności i jasności, dlatego też Sąd uczynił je podstawą istotnych dla sprawy ustaleń faktycznych w zakresie wymagającym wiadomości specjalnych. Zapis § 5 pkt 3 regulaminu stoi w całkowitej sprzeczności z art. 45a ust. 8 prawa energetycznego, który wyraźnie wskazuje, że wybór odpowiedniego sposobu rozliczeń następuje spośród metod wskazanych w tym artykule na podstawie ustawowo określonych przesłanek, a żadna z tych metod nie upoważnia właścicieli lub zarządcy do ich modyfikacji i pobierania opłat w wysokości –krotności zużytego ciepła. Tym samym, pozwana przyjęła dodatkową, równoległą metodę rozliczania kosztów ciepła, co w dalszej kolejności prowadzi do pokrywania przez mieszkańców kosztów jego zakupu w wysokości przekraczającej realne jej zużycie. W świetle powyższego, za całkowicie zasadny należy uznać zarzut powódek kierowany do treści zapisu § 6 pkt 5, zgodnie z którym użytkownicy lokali ponoszą również koszty odczytów wskazań podzielników i rozliczeń kosztów ciepła, które to wydatki zdecydowanie nie zaliczają się do ponoszonych przez „odbiorcę kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła” (art. 45a ust. 4 ustawy prawo energetyczne).

Odnosząc się z kolei od treści § 6 pkt 2 regulaminu należało stwierdzić, że w sposób zupełnie dowolny, niezwiązany z faktycznym ponoszeniem kosztów ogrzewania poszczególnych budynków określono „widełkowy” podział kosztów stałych i kosztów zmiennych w stosunku po 50%, nie wskazując jakichkolwiek kryteriów determinujących dokonanie procentowego podziału w takim stosunku. Nie może stanowić usprawiedliwienia, jak podnosił przesłuchiwany w sprawie świadek Michał Kozak, podział wynikający z praktyki bądź posługiwania się takim rozwiązaniem przez większość spółdzielni. Strona pozwana nie wykazała również, w jaki sposób wybrana metody stymuluje energooszczędne zachowania, opierając się wyłącznie na twierdzeniach, że w latach 2008-2014r. zużycie energii pomimo wzrostu cen spadło o 30%. Niewykluczone natomiast, że w tej konkretnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce inne procentowe rozłożenie prowadziłoby do jeszcze większych oszczędności.

Wbrew twierdzeniom powódek, § 6 pkt 7 regulaminu prowadził alternatywną metodę rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej. Zgodzić się jednak należy z ich twierdzeniami, że naruszona została zasada równości praw i obowiązków członków spółdzielni, wyrażona w

art. 18 ust. 1 ustawy prawo spółdzielcze, albowiem skuteczność wniosku o zmianę sposobu rozliczania kosztów energii cieplnej uzależniona została od złożenia go przez ponad 50% właścicieli lokali członków Spółdzielni i niebędących członkami spółdzielni osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz osób uprawnionych do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w danym budynku w formie indywidualnego pisemnego oświadczenia. Obecne zaś brzmienie art. 18 reguluje zakres praw i obowiązków członka spółdzielni, przyjmując jako zasadę, iż prawa i obowiązki wszystkich członków spółdzielni są równe.

Za zasadny należało uznać również zarzut powódek o niezgodności z art. 45a ust. 8 pkt 2 postanowień § 12 regulaminu przyjętego uchwałą nr 12/2011 z dnia 31.03.2011r., w których wprowadzono metodę ustalania wielkości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów stałych podgrzania wody. Przepis art. 45a ust. 8 pkt 2 ustawy prawo energetyczne w sposób wyczerpujący określa metody rozliczania kosztów dostawy ciepłej wody użytkowej i nie dopuszcza innej metody dokonywania rozliczania ciepła poza wskazanymi dwoma, a żadna z nich nie odpowiada metodzie ustalania kosztów dostawy ciepłej wody w taki sposób, jak to określono w regulaminie. Nadto, nie odpowiada celowi regulacji przyjętej w art. 45a, zgodnie z którym wysokość opłat za rozliczanie kosztów dostawy ciepła powinna zapewniać wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła. Nie znajduje też logicznego uzasadnienia określenie wysokości opłat za zużycie ciepłej wody w odniesieniu do powierzchni lokalu, albowiem ilość zużycia wody w żadnej mierze nie jest powiązana z jego powierzchnią.

Sąd pochylił się również nad podnoszonym przez powódki zarzutem zaliczania nadpłaty na istniejące zaległości bądź kolejnych opłat bieżących. Strona pozwana, powołując się na art. 46 § 1 i 2 ustawy – prawo spółdzielcze, zaakcentowała uprawnienia Spółdzielni do zastrzeżenia w statucie, w ramach zakresu działania rady innych uprawnień, równoległych do uchwalania regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali. Zdaniem Sądu, stanowisko i dotychczasowa praktyka Spółdzielni nie zasługuje na uwzględnienie. Zgodzić się należy z powódkami, że należy wyraźnie rozdzielić obowiązki członka spółdzielni ponoszenia świadczeń eksploatacyjnych od sposobu i źródła świadczenia. Zasoby finansowe, będące własnością każdorazowego mieszkańca, winny pozostawać wyłącznie w jego gestii. Zasadniczym celem niniejszego postępowania jest uchylenie uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni i dostosowanie zapisów regulujących wysokość opłat za koszty centralnego ogrzewania i wody zgodnie z rzeczywistym i faktycznym ich zużyciem, nie zaś „hipotetycznym, prognozowanym czy przewidywanym”.

Stąd też, zdaniem Sądu, każda nadwyżka winna być zwracana wpłacającemu, aby dany właściciel mieszkania bądź użytkownik lokalu mógł swobodnie dysponować swoimi przecież środkami finansowymi.

W ocenie Sądu, wskazane przez powódki postanowienia obu regulaminów objęte skarżonymi uchwałami 10/2007 i 12/2011, z uwagi na przedmiot regulacji i wzajemne powiązanie postanowień ogólnych z zasadami rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce uzasadniały stwierdzenie ich nieważności w całości, których integralną częścią są kwestionowane postanowienia, jako sprzecznych z powszechnie obowiązującymi przepisami, tj. art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy z dnia 16 września 1982r. prawo spółdzielcze oraz art. 45a ust. 4 i 7-12 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne. Końcowo zaś, Sąd w pełni podziela pogląd wyrażony przez Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 28 maja 2010r., VI ACa 1270/2009, zgodnie z którym rozstrzygając o interesie członka spółdzielni należy wziąć pod uwagę również interesy innych członków. Stwierdzenie nieważności uchwał Rady Nadzorczej spółdzielni odniesie skutek również w stosunku do pozostałych członków pozwanej, doprowadzając tym samym do prawidłowego rozliczenia poniesionych przez nich kosztów związanych z ogrzewaniem oraz dostawą do budynku ciepłej wody użytkowej, a już w interesie Spółdzielni jest takie sformułowanie zapisów regulaminów i formułowanie uchwał, aby odpowiadały w pełni obowiązującym przepisom, uwzględniając przy tym każdorazowego mieszkańca i dostosowując je do indywidualnej sytuacji. Głównym bowiem celem spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych ich członków, a nie zarabianie na nich, przy czym dla oceny ważności zaskarżonej uchwały nie ma znaczenia, czy przytoczona okoliczność ma znaczenie wyłącznie hipotetycznie.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 kpc, zgodnie z zawartą w nim zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Z uwagi na fakt zwolnienia powódek od obowiązku ich uiszczenia, Sąd nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Białymstoku kwotę 495,91 zł, na którą składają się opłata stała z art. 27 ust. 8 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w podwójnej wysokości, albowiem powódki kwestionowały dwie uchwały, a także 95,91 zł wypłacone tymczasowo z budżetu Skarbu Państwa na rzecz biegłego Mariusza Pietraszko za udział w rozprawie, zgodnie z jego wnioskiem, który Sąd stosownym postanowieniem uwzględnił w całości.

W oryginale właściwe podpisy
Za zgodność świadczę
Sekretarz
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Mirosława Joanna Muczyńska

