

Sygnatura akt III C 1555/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 8 czerwca 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Joanna Suhecka

Protokolant: Joanna Schultz

po rozpoznaniu w dniu 25 maja 2016 r. w Szczecinie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.

przeciwko J. A., M. A.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych J. A. i M. A. solidarnie na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. kwotę 4.177,81 zł (cztery tysiące sto siedemdziesiąt siedem złotych osiemdziesiąt jeden groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 4.036,31 zł (cztery tysiące trzydzieści sześć złotych trzydzieści jeden groszy) od dnia 10 kwietnia 2015r. i od kwoty 141,50 zł (sto czterdzieści jeden złotych pięćdziesiąt groszy) od dnia 26 maja 2015r.;

II. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 717 zł (siedemset siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt III C 1555/15

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 8 czerwca 2016r. wydanego w postępowaniu uproszczonym

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. pozwem złożonym w dniu 26 maja 2015r. wniosła o zasądzenie od pozwanych M. A. i J. A. solidarnie kwoty 4177,81 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 4036,31 zł od dnia 10 kwietnia 2015r. i od kwoty 141,50 zł od dnia wniesienia pozwu, a także o obciążenie pozwanych kosztami procesu .

W uzasadnieniu żądania powódka wskazała, że pozwany przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) położonego w P. przy ul. (...), mieszczącego się w zasobach Spółdzielni. Pozwani posiadają zadłużenie z tytułu niedopłaty za koszty centralnego ogrzewania w okresie rozliczeniowym 2013/2014, wynoszącej 4036,31 zł. Powódka dochodzi również skapitalizowanych odsetek ustawowych od tej kwoty wyliczonych na dzień 9 kwietnia 2015r. według zestawienia dołączonego do pozwu. Dalej powódka wskazała, że pozwani dokonali w swoim lokalu demontażu głowic termostatycznych na grzejnikach, wobec czego koszty ogrzewania ich lokalu - zgodnie z postanowieniami Regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. – zostały ustalone metodą ryczałtową.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 20 lipca 2015r. orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwani złożyli sprzeciw, w którym zaskarżyli nakaz zapłaty w całości.

Pozwani zakwestionowali, aby postanowienie § 47 ust. 3 Regulaminu, na podstawie którego zostało zastosowane rozliczenie ryczałtowe, mogło znaleźć zastosowanie do ich mieszkania, a to z uwagi na to, że odwołuje się ono do § 134

ust. 4 i 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a przepis ten dotyczy budynków powstałych po 2002r. Zaprzeczyli również, aby brak głowic występował na grzejnikach w całym lokalu.

W toku postępowania każda ze stron zawnioskowała dowód z opinii biegłego na okoliczności dotyczącą sposobu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dla mieszkania pozwanych i ich wysokości.

Na rozprawie w dniu 25 maja 2016r. pozwany cofnął powyższy wniosek, powódka zaś złożony przez siebie wniosek pozostawiła do uznania Sądu.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

M. A. i J. A. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. przy ul. (...) w P.. Pozwani są członkami Spółdzielni Mieszkaniowej (...) od ok 30 lat. Pozwani zamieszkują w tym lokalu sami od ok. 10 lat. Lokal ma powierzchnię 75,81 m<sup>2</sup> i składa się z czterech pokoi, kuchni, łazienki, toalety i przedpokoju. Ściany pierwszego pokoju położonego po lewej stronie od wejścia częściowo stykają ze ścianą mieszkania sąsiada, a częściowo ze ścianą klatki schodowej. Jest to największy pokój w lokalu, wykorzystywany jako salon mieszkania. Kolejny pokój położony jest między dwoma pokojami, pozwani wykorzystują go jako pomieszczenie gospodarcze. Następny pokój jest pomieszczeniem narożnym, położonym na szczycie budynku. Pozwani wykorzystują go rzadko, najczęściej gdy odwiedzają ich wnuki. Po prawej stronie od wejścia położony jest czwarty pokój wykorzystywany jako sypialnia. Jedna ściana tego pokoju przylega do klatki schodowej. Pokój gospodarczy i pokój narożny mają pełne drzwi i zwykle pozostają zamknięte. Mieszkanie położone jest na pierwszym piętrze. W okresie zimowym pozwany będąc w mieszkaniu najczęściej ubrany jest w dres. Pozwani nie odkręcają głowic przy grzejnikach, mieszkanie dogrzewają poprzez otwarcie drzwi łazienki i korzystanie z ciepła nieopomiarowanego grzejnika zamontowanego w tym pomieszczeniu.

częściowo niesporne, a nadto dowód :

- zeznania pozwanego k. 196-197

- szkic k. 187

W 2012r. w okresie letnim, przed rozpoczęciem sezonu grzewczego 2012/2013 Spółdzielnia w całych zasobach dokonała wymiany głowic na zaworach grzejników, na głowice termostatyczne, które otwierają zawór i dopływ ciepłej wody do grzejnika w przypadku, gdy temperatura w pomieszczeniu spada poniżej 16 stopni Celsjusza. Decyzja o wymianie głowic została podyktowana między innymi tym, że w zasobach Spółdzielni ok. 200 do 300 mieszkań jest nieużytkowanych, co w sezonie grzewczym powoduje, iż występuje zjawisko przenikania ciepła między lokalami. Mieszkańcy lokali, którzy chcą utrzymać w nich odpowiednią temperaturę, muszą w większym stopniu korzystać z ciepła z grzejników, z uwagi na przenikanie ich ciepła do lokali nieogrzewanych, co znacznie zwiększa ich koszty ogrzewania. Na potrzebę wyeliminowania niekorzystnego zjawiska przenikania ciepła między lokalami zwrócili uwagę biegli z zakresu ciepłownictwa w sprawach, w których stroną była Spółdzielnia (...), a których przedmiotem były należności za koszty centralnego ogrzewania. Przy montażu głowic mieszkańcy lokali otrzymywali ulotkę od producenta głowic, firmy (...), o sposobie działania i użytkowania głowic. Głowice te można było zdjąć bez użycia narzędzi. Jednocześnie uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni dokonano zmiany Regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. poprzez dodanie § 47 ust. 3 o treści: „Lokale (pomieszczenia) opomiarowane, w których instalacja grzewcza nie będzie wyposażona w działające automatycznie regulatory dopływu ciepła do grzejników, umożliwiające uzyskanie w pomieszczeniach temperatury niższej od obliczeniowej, jednak nie niższej niż 16 stopni Celsjusza w pomieszczeniach o temperaturze obliczeniowej 20 stopni Celsjusza, będą traktowane jako pomieszczenia nieopomiarowane. (Podstawa prawna - § 134 ust. 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków

technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75/2002 poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami). Uchwała ta nie została zaskarżona.

dowód:

- zeznania W. S. k. 194-196
- zeznania świadka M. L. k. 189
- Regulamin k. 103-107

W sezonie grzewczym 2013/2014 w mieszkaniu pozwanych, we wszystkich pokojach oprócz pokoju środkowego wykorzystywanego jako pomieszczenie gospodarcze, zostały zdemontowane głowice termostatyczne. W ich miejsce założono zwykle zawory, które odcinają dopływ ciepłej wody do grzejnika niezależnie od temperatury w pomieszkaniach. W dniu 29 maja 2014r. w mieszkaniu pozwanych został wykonany odczyt jednostek na podzielnikach, przez pracowników firmy (...) i A. R.. Wynik odczytu był następujący: kuchnia – 0, pokój 1 – 0, pokój 2 – 0, pokój 3 – 8, pokój 4 – 0. Jednocześnie osoby te na zlecenie Spółdzielni dokonywały kontroli systemu grzewczego poprzez weryfikację, czy na grzejnikach zamontowane są głowice termostatyczne. W razie stwierdzenia ich braku, informacja ta była zapisywana na protokole odczytu. W lokalu pozwanych stwierdzono brak głowic termostatycznych w pokojach nr 1, 3 i 4, a zatem we wszystkich pokojach za wyjątkiem pokoju środkowego. W miejsce tych głowic zamontowane były czerwone kurki.

dowód:

- protokół odczytu k. 24
- zeznania świadka B. G. k. 192-193
- zeznania świadka A. R. k. 193
- zeznania J. F. k. 190 -191
- częściowo zeznania pozwanego k. 196-197

Pismem z dnia 5 września 2014r. Spółdzielnia poinformowała pozwanego J. A. o tym, że z uwagi na ingerencję w system instalacji centralnego ogrzewania polegającą na demontażu głowic termostatycznych, zgodnie z obowiązującym Regulaminem koszty centralnego ogrzewania dla pomieszczeń, w których te głowice zostały zdjęte, będą rozliczone ryczałtowo przy ustalaniu kosztów centralnego ogrzewania, jednocześnie wezwała pozwanego do ponownego zamontowania tych głowic. W dniu 24 września 2014r. pracownik Spółdzielni (...) stwierdził wykonanie obowiązku ponownego montażu głowic.

W reakcji na pismo z dnia 5 września 2014r. J. A. skierował do Spółdzielni pismo z dnia 19 września 2014r., w którym stwierdził, że głowice termostatyczne i zawory instalacji centralnego ogrzewania stanowią jego własność i ma prawo decydować o ilości energii cieplnej dostarczanej do jego mieszkania. Zanegował, aby takie działanie stanowiło zakłócenie dystrybucji ciepłej i wniósł o wskazanie podstawy prawnej rozliczenia ryczałtowego. Spółdzielnia w piśmie z dnia 23 września 2014r. powołała się na § 47 ust. 3 Regulaminu wskazując, że głowice termostatyczne są integralną częścią centralnego ogrzewania i lokator nie może ich samodzielnie demontować bez zgody Spółdzielni.

Rozliczeniem z dnia 24 września 2014r. zostało ustalone, że koszty ogrzewania lokalu pozwanych przy ul. (...) w P. to kwota 5962,42 zł, w tym opłata ryczałtowa za pomieszczenia o powierzchni 43,29 m<sup>2</sup> w wysokości 5594,80 zł ustalona według stawki 10,77 zł/m<sup>2</sup>.

W piśmie z dnia 15 października 2014r. złożonym przez M. A. zostało wskazane, że demontaż trzech głowic termostatycznych nastąpił w związku z remontem w lokalu. Głowice te zostały zdjęte i zabezpieczone przed uszkodzeniem w czerwcu 2014r., po konsultacji z pracownikiem Spółdzielni. W kolejnych pismach kierowanych do Spółdzielni pozwani kwestionowali zasadność zastosowania rozliczenia ryczałtowego i wnosili o wykonanie rozliczenia według danych z podzielników. Spółdzielnia podtrzymała swoje stanowisko.

d owód:

- pismo Spółdzielni z dnia 5 września 2014r. k. 24
- pismo pozwanego z dnia 19 września 2014r. k. 26
- pismo Spółdzielni z dnia 23 września 2014r. k. 27
- rozliczenie kosztów ogrzewania k. 22
- pismo pozwanej z dnia 15 października 2014r. k. 28
- korespondencja stron k. 29-37

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo podlegało uwzględnieniu.

Powódka w niniejszej sprawie dochodziła należności z tytułu kosztów utrzymania lokalu, w zakresie kosztów centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 2013/2014 wobec pozwanych, którym co do tego lokalu położonego w zasobach powódki przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Podstawę prawną roszczenia stanowił art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1222 ze zm.). Zgodnie z jego treścią osoby, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane 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. Ich odpowiedzialność względem spółdzielni jest solidarna.

Istota sporu sprowadzała się do rozstrzygnięcia, czy podstawą ustalenia wysokości obowiązku pozwanych z tytułu kosztów ogrzewania ich lokalu może być rozliczenie z dnia 24 września 2014r. wykonane na zlecenie Spółdzielni przez firmę (...), w tym zastosowanie metody ryczałtowej przy ustalaniu kosztów niektórych pomieszczeń lokalu.

Dokonując ustaleń faktycznych w sprawie Sąd oparł się na dowodach zaferowanych przez strony i podtrzymanych w toku procesu oraz na okolicznościach niespornych lub wprost przyznanych przez stronę przeciwną. Podkreślić bowiem należy, że zgodnie z art. 6 k.c. obowiązek udowodnienia określonych faktów spoczywa na tej stronie, która wywodzi z nich skutki prawne. Procesowym odpowiednikiem tego przepisu jest art. 232 k.p.c., według którego strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Sąd może wprawdzie dopuścić dowód niewskazany przez stronę, jednakże winno to mieć miejsce jedynie w sytuacjach wyjątkowych, uzasadniających odstępstwo od zasady kontradyktoryjności procesu cywilnego. Zasada zaś jest, że sąd dokonuje zatem ustaleń faktycznych na podstawie dowodów zaferowanych przez strony, w oparciu o ten materiał ocenia, które z twierdzeń stron zasługują na uwzględnienie. Sąd nie jest natomiast zobowiązany do prowadzenia z własnej inicjatywy postępowania wyjaśniającego czy poszukiwania dowodów w celu rozstrzygnięcia istniejących wątpliwości. Nie wymagają dowodu jedynie fakty notoryjne (art. 228 k.p.c.), przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną (art. 229 k.p.c.), objęte domniemaniami, które nie mogą być obalone. Sąd może ponadto uznać za przyznane fakty, jeżeli strona nie wypowie się co do twierdzeń drugiej strony o tych faktach (art. 230 k.p.c.), może też uznać za ustalone fakty, jeżeli wniosek taki można wyprowadzić z innych ustalonych faktów (domniemanie faktyczne - art.

231 k.p.c.). Sąd nie znalazł podstaw do działania z urzędu, tym bardziej, że obie strony były reprezentowane przez zawodowych pełnomocników.

Dokonując oceny materiału dowodowego Sąd uznał, że nie zasługują na wiarę te dowody, w których została przedstawiona wersja, iż zdjęcie głowic w trzech pokojach miało miejsce po zakończeniu sezonu grzewczego w związku z prowadzonymi pracami remontowymi w mieszkaniu pozwanych. Przede wszystkim treść zeznań pozwanego, w którym wskazywał on, że głowice zostały zdjęte przez jego znajomego po 15 maja 2014r. przed malowaniem grzejników, pozostaje w istotnej sprzeczności z treścią pierwszego pisma pozwanego skierowanego do Spółdzielni po tym jak uzyskał on informację o zastosowaniu ryczałtowej metody rozliczenia w związku ze stwierdzonym podczas odczytu zdjęciem głowic. Pozwany w piśmie tym nie tylko nie zakwestionował faktu demontażu głowic w trakcie sezonu grzewczego, lecz nadto podnosił, że przysługuje mu prawo dokonania takiej czynności jako umożliwiającej regulowanie ilości ciepła dostarczanego do jego lokalu oraz prawo swobodnego dysponowania elementami systemu grzewczego znajdującymi się w jego lokalu, wobec tego, że stanowią jego własność. Lektura tego pisma nie pozostawia wątpliwości, iż wołą pozwanego było ograniczenie dopływu ciepłej wody do grzejników i uczynił to demontując głowice termostatyczne oraz uznawał, że jest uprawniony do takich działań. Dopiero w dalszej korespondencji pojawił się argument, że głowice zostały zdjęte po sezonie grzewczym w związku z remontem w mieszkaniu. Mianowicie taką okoliczność podniosła w piśmie z dnia 15 października 2014r. pozwana. W piśmie tym nadto wskazała, że w tej sprawie kontaktowała się z pracownikiem Spółdzielni, który potwierdził, że po zakończeniu sezonu grzewczego nie ma przeszkód, aby zdemontować głowice termostatyczne samodzielnie. Informacje o kontakcie z pracownikiem Spółdzielni w kwestii demontażu głowic pozostają jednak w sprzeczności z treścią zeznań pozwanego, który wskazał, że przed zdjęciem głowic nie rozmawiał o potrzebie dokonania takiej czynności z żoną. W ocenie Sądu te rozbieżności pozwalają na wyprowadzenie wniosku, że wersja przedstawiona przez pozwanego została przygotowana na potrzeby niniejszego sporu i nie jest zgodna z prawdą. Zdaniem Sądu również wyjaśnienia pozwanego co do przyczyn zamontowania innego elementu na miejsce głowicy są niewiarygodne i pozbawione logiki. Działanie głowic termostatycznych pozostaje poza sporem, a ich zdjęcie powoduje otwarcie zaworu i dopływ ciepłej wody do grzejnika w czasie sezonu grzewczego. Celem montażu zwykłej głowicy jest zamknięcie zaworu. Jeśli więc zamiarem lokatora jest ochrona głowicy termostatycznej w czasie remontu przed jej uszkodzeniem, to wystarczającą czynnością dla uzyskania takiej ochrony jest zdjęcie głowicy. Niecelowe jest montowanie w jej miejsce niewiele mniejszego pokrętła, którego zadaniem jest zamknięcie zaworu i wstrzymanie dopływu ciepłej wody do grzejnika.

Sąd miał na uwadze okoliczność, że demontaż głowic termostatycznych stwierdzono w trzech z czterech pokoi, a we wszystkich pomieszczeniach stan jednostek na podzielnikach był zerowy lub bliski zeru. W ocenie Sądu nie można jednak podzielić wniosku pozwanego, iż gdyby doszło do obniżenia temperatury w niektórych pomieszczeniach lokalu poniżej 16 stopni Celsjusza, to zjawisko przekonania ciepła spowodowałoby otwarcie zaworu grzejnika, na którym głowica termostatyczna nie została zdjęta, a tak się nie stało, gdyż wskazanie jednostek w pokoju środkowym wynosiło 0. Godzi się bowiem zauważyć, że nie pokój środkowy, lecz pokoje, w których stwierdzono brak głowic termostatycznych były narażone bezpośrednio na ochłodzenie z uwagi na to, że miały ścianę wspólną z klatką schodową lub znajdowały się na szczycie budynku. Z doświadczenia życiowego należy wnosić, że były to pokoje najzimniejsze. Natomiast pokój środkowy mógł być pokojem najcieplejszym w mieszkaniu, zaś jak pozwany wskazał, zwykle pozostawał zamknięty i posiadał pełne drzwi. Reguły logiki opartej na wiedzy, jaką posiada przeciętny człowiek bez wiadomości specjalnych w zakresie ciepłownictwa, nie uzasadniają wniosku, że gdyby głowice termostatyczne były zamontowane przez cały sezon grzewczy w przedmiotowym lokalu, to wskazania na podzielnikach mogły wynieść zero mimo tego, że temperatura w tym lokalu przez cały okres utrzymywała się na poziomie co najmniej 16 stopni Celsjusza. W ocenie Sądu jest to problematyka wymagająca wiedzy specjalnej i jedynie biegły mógłby się wypowiedzieć w tym zakresie. Również tylko biegły mógłby się wypowiedzieć na temat, czy możliwym jest, aby wskazania na podzielnikach wyniosły zero, a temperatura nie spadała poniżej granicy 16 stopni. Pozwani jednak cofnęli wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, Sąd nie miał zatem podstaw do tego, by przyjąć, iż stan jednostek na podzielnikach byłby taki sam, niezależnie od tego, czy grzejniki były wyposażone w głowice termostatyczne, czy nie.

Poza twierdzeniem, że demontaż głowic miał miejsce po sezonie grzewczym, które nie zasługiwało na uznanie, stanowisko strony pozwanej opierało się przede wszystkim na zarzucie, iż zapis zawarty w § 47 ust. 3 Regulaminu nie jest skuteczny. Pozwani podnosili, iż przepisy Rozporządzenia, do którego wskazane postanowienie Regulaminu odwołuje się, mają zastosowanie wyłącznie do budynków powstałych po 2002r., a zatem nie odnoszą się do budynku, w którym znajduje się ich lokal. Sąd nie podzielił tego argumentu. W tym zakresie Sąd uwzględnił ujawnione w sprawie okoliczności co do przyczyn wprowadzenia do regulaminu postanowienia § 47 ust. 3 Regulaminu. Wynikały one przede wszystkim z treści zeznań prezesa powódki W. S., który wskazał, że wyeliminowanie negatywnego czynnika w postaci przenikania ciepła zakłócającego rozliczenie kosztów ogrzewania lokali było podstawową przyczyną wymiany w lokalach głowic na głowice termostatyczne, otwierające zawór przy spadku temperatury poniżej 16 stopni Celsjusza, a jednocześnie przyczyną wprowadzenia wskazanego postanowienia. W zeznaniach tych podano, że biegli w sprawach sądowych z udziałem powodowej Spółdzielni obejmujących koszty centralnego ogrzewania wskazywali na potrzebę wyeliminowania skutków zjawiska przenikania ciepła. Doświadczenie życiowe wskazuje na to, że mieszkanie sąsiadujące z nieogrzewanymi pomieszczeniami potrzebuje większej ilości ciepła do jego ogrzania. Ciepło, które pobierane jest w tym mieszkaniu przenika do pomieszczeń nieogrzewanych, a przenikanie to następuje nie tylko w poziomie, lecz również w pionie. Trzeba w tym miejscu zaznaczyć, że koszty ogrzewania lokali mieszkalnych winny odpowiadać kosztom przypadającym na dany lokal. Zgodnie z art. 45a ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 1059) koszty zakupu ciepła, są rozliczane w opłatach, których wysokość opłat powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła. W pełni uzasadnione było zatem, że Spółdzielnia (...) podjęła działania mające na celu odpowiednie rozłożenie kosztów ogrzewania lokali z uwzględnieniem ciepła jakie jest potrzebne dla utrzymania określonej temperatury w podobnych warunkach, aby ograniczyć wzrost kosztów wskutek ogrzewania lokali ciepłem z innego lokalu. Okolicznościom, które strona powodowa podniosła dla uzasadnienia wprowadzenia powyższych zmian pozwani w żaden sposób nie zaprzeczyła.

Sąd uznał również, że treści § 47 ust. 3 Regulaminu nie można odczytywać, tak jak to czyni strona pozwana, iż wprowadzenie tego postanowienia jest konsekwencją zastosowania wprost, w całości Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Prezes powódki W. S. wyjaśnił, że przywołanie w nawiasie art. 5 i 6 tego Rozporządzenia miało na celu wskazanie, skąd została zaczerpnięta norma dotycząca głowic termostatycznych regulujących dopływ ciepła przy zastosowaniu granicy 16 stopni Celsjusza. Niezależnie od trafności zastosowania takiej redakcji treści § 47 ust. 3 regulaminu jego treść nie nasuwa wątpliwości, jakie obowiązki i rygory zostały w nim określone. Zgodnie z jego brzmieniem lokale (pomieszczenia) opomiarowane, w których instalacja grzewcza nie będzie wyposażona w działające automatycznie regulatory dopływu ciepła do grzejników, umożliwiające uzyskanie w pomieszczeniach temperatury niższej od obliczeniowej, jednak nie niższej niż 16 stopni Celsjusza w pomieszczeniach o temperaturze obliczeniowej 20 stopni Celsjusza, będą traktowane jako pomieszczenia nieopomiarowane. Oznaczało to, że każde pomieszczenie, w którym zostały zamontowane elementy umożliwiające pomiar, a w których zostaną zdemontowane głowice termostatyczne, będzie rozliczone jako pomieszczenie nieopomiarowane, a w konsekwencji rozliczone ryczałtowo. Sąd nie znajduje podstaw do tego, aby postanowienie to nie wiązało pozwanych. Przede wszystkim trzeba podkreślić, że uchwała Rady Nadzorczej o zmianie Regulaminu nie została zaskarżona. Okoliczność tę podniósł prezes powódki W. S., a pozwani jej nie zaprzeczyli. Sami pozwani, będący członkami Spółdzielni (...) od około 30 lat, nie zakwestionowali w żaden sposób uchwały Rady Nadzorczej. Uznać zatem należy, że jest ona dla nich w pełni wiążąca.

Zdaniem Sądu nie występują takie okoliczności, które nakazywałyby uznać, że uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni o zmianie regulaminu jest niezgodna z prawem. Okoliczność, iż Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. nie ma zastosowania do budynków powstałych przed 2002r. nie jest decydująca. W rozpatrywanej sprawie nie jest bowiem istotny zakres zastosowania wskazanego Rozporządzenia, które nie jest podstawą rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni, lecz zakres zastosowania § 47 ust. 3 regulaminu, który obejmuje mieszkania w całych zasobach Spółdzielni (...) bowiem w postanowieniu tym brak jest jakiegokolwiek ograniczenia przedmiotowego lub podmiotowego. Nie występuje nadto żaden przepis, który uniemożliwiłby Spółdzielni wprowadzenie systemu instalacji grzewczej obejmującego głowice termostatyczne regulujące dopływ

ciepła do grzejników przy zastosowaniu granicy 16 stopni Celsjusza oraz uznanie, że pomieszczenia, które nie zawierają tego elementu należy traktować jako nieopomiarowane. Choć postanowienia Rozporządzenia nie odnoszą się do budynków powstałych przed 2002r., nie pozbawia to Spółdzielni możliwości wprowadzeniu analogicznych regulacji, jak zawartych w § 134 Rozporządzenia, do jej aktów wewnętrznych. Pozwani jako członkowie Spółdzielni są obowiązani przestrzegać uchwał Rady Nadzorczej, w tym wprowadzonych przez nią regulaminów.

W konsekwencji powyższego Sąd przyjął, że powódka była uprawniona, aby koszty ogrzewania pomieszczeń, w których stwierdzono brak głowic termostatycznych, ustalić metodą ryczałtową. W odniesieniu do kosztów opłaty ryczałtowej Sąd oparł się na stawce wskazanej w rozliczeniu. Prezes Spółdzielni w zeznaniach wyjaśnił, w jaki sposób ustalana jest ta stawka, a z zeznań tych wynika, że jej wysokość nie prowadzi do wzbogacenia się Spółdzielni i pobrania wyższych opłat niż koszty rzeczywiście poniesione. Ostatecznie strona pozwana, po przeprowadzeniu dowodu z przesłuchania stron oświadczyła, że nie kwestionuje wysokości stawki ryczałtowej i sposobu jej wyliczenia. Sąd mając to na uwadze, dokonał ustaleń faktycznych przy zastosowaniu art. 229 k.p.c. uznając, że wysokość tej stawki jest bezsporna i niecelowe jest prowadzenie postępowania dowodowego w celu jej weryfikacji, podczas gdy żadna ze stron się tego nie domaga.

Sąd pominął wniosek o przesłuchanie świadka L. P. mając na uwadze, że zakres okoliczności spornych oraz zarzutów uległ zmianie w toku procesu i zdaniem Sądu przeprowadzenie dowodu z zeznań tego świadka nie było niezbędne do rozstrzygnięcia sporu. Sąd pominął również wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu ciepłownictwa, a to z uwagi na to, że również pozwany cofnął tego rodzaju wniosek, oraz ograniczył się do podtrzymania zarzutów, których rozstrzygnięcie nie wymagało skorzystania z wiadomości specjalnych. Brak takiej potrzeby oraz tryb postępowania, w jakim proces był prowadzony, nakazywał pominięcie wskazanego wniosku dowodowego powódki.

Wysokość należność, w tym w zakresie odsetek, została przez Sąd ustalona na podstawie dokumentów księgowych wystawionych przez powódkę i dołączonych do pozwu, albowiem strona pozwana ich nie kwestionowała, a w szczególności nie podnosiła innych zarzutów co do prawidłowości wyliczenia roszczenia.

Z przedstawionych względów powództwo zostało uwzględnione w całości.

Na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. odpowiednio do wyniku postępowania Sąd obciążył pozwanych solidarnie obowiązkiem zwrotu na rzecz powódki kosztów postępowania, na które składała się opłata od pozwu kwocie 100 zł, wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w stawce minimalnej wynoszącej 600 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa.