

Sygn. akt II Ca 311/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 września 2015 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Grzegorz Ślęzak
Sędziowie	SSO Jarosław Gołębiowski SSO Paweł Hochman (spr.)
Protokolant	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu w dniu 10 września 2015 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa Spółdzielni(...)w P.

przeciwko A. S.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb.

z dnia 23 lutego 2015 roku, sygn. akt I C 1603/12

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w Piotrkowie Trybunalskim do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

SSO Grzegorz Ślęzak

SSO Paweł HochmanSSO Jarosław Gołębiowski

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 311/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 23 lutego 2015 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. po rozpoznaniu, sprawy z powództwa Spółdzielni (...)w P., przeciwko A. S. o zapłatę oddalił powództwo i nakazał ściągnąć od powoda Spółdzielni (...)w P. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. kwotę 17 914,49 zł tytułem zwrotu poniesionych tymczasowo wydatków na opinie biegłych.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia Sądu Rejonowego.

A. S. użytkuje lokal mieszkalny położony w P. przy ulicy (...), bl. (...) m (...) należący do zasobów powoda Spółdzielni (...)w P..

Spółdzielnia im. (...)w P. stosuje system rozliczania ciepła w oparciu o system, duńskiej firmy (...) od 1992. Wcześniej było rozliczane ciepło systemem ryczałtowym. System (...) polega na rozliczeniu kosztów dostarczonej energii cieplnej w oparciu o wyparkowe podzielniki ciepła popularnie zwane kapilarami. Kapilary są założone w lokalach mieszkalnych na grzejnikach i co rok wymieniane przy odczytach. Części wspólne budynku nie są opomiarowane. Przyjmuje się, że 70% zużytego ciepła przypada na podzielniki a 30% na metr 2 powierzchni mieszkalnej zredukowanej czyli powierzchni lokali mieszkalnych. W stosunku do mieszkań o tzw. szczególnym położeniu tj. mieszkań na parterze, najwyższej kondygnacji oraz mieszkań szczytowych stosowane są bonifikaty polegające na zredukowaniu ich powierzchni do rozliczenia tych 30% o zwiększonych potrzeb ciepła tych lokali w stosunku do mieszkań środkowych. W przypadku mieszkania pozwanej jest to bonifikata 60% z całości mieszkania. Powierzchnia faktyczna mieszkania A. S. która wynosi 88 m² jest pomniejszona o 60% i z tych 40% powierzchni jest liczony koszt ciepła tych 30%, a oprócz tego to co faktycznie wynika z podzielników ciepła. W tych 30% są również koszty straty ciepła na przesyle, ogrzewanie pomieszczeń wspólnych czyli w tym budynku tylko klatek schodowych oraz ciepło nie opomiarowane czyli z łazienek. Każdy budynek jest osobną jednostką rozliczeniową. Łazienki są nie opomiarowane. W poprzednich latach system B. był jedynym dostępnym na rynku. Spółdzielnia przyjęła taki system bonifikat dla poszczególnych lokali bo on wynikał z zasad systemu B.. Oprócz kapilarów i zaworów regulujących na grzejniki należało również, założyć urządzenia pomiarowe tzw. Ciepłomierze na węzłach. Ponadto na budynkach, które były zasilane z węzłów grupowych również założyć ciepłomierze. System (...) został zakupiony włącznie z systemem rozliczania kosztów. Zużycie ciepła jest rozliczane systemem nie rocznym tylko systemem grzewczym, ale nic ma to wpływu na wysokość opłat bo też dotyczy 12 miesięcy. Do końca sierpnia danego roku trzeba zamówić moc cieplną na następny rok. To jest opłata stała, która wchodzi w koszt zakupu ciepła. Spółdzielnia wtedy płaci dwutaryfowo tj. osobno za moc zamówioną i osobno za faktyczne zużycie. W tej opłacie stałej stosowana jest powierzchnia zredukowana lokali. Jeśli zmieni się taryfa w trakcie następnego roku to jest rozliczane po zakończeniu tego roku, na który ciepło było zamówione. Jeżeli okazałoby się, że przedpłata na tę moc nie pokryła kosztów z uwagi na zmianę taryfy to ta różnica musi być uwzględniona przy ustalaniu opłaty na rok następny. W przepisach spółdzielni nie ma systemu zamiennego, rozliczenia następują w oparciu o pomiar wzorcowy gdzie na grzejniku zamontowany jest kapilar ale również przygrzejnikowy ciepłomierz. On służy jako podstawa do rozliczenia mieszkań nieopomiarowanych. W oparciu o wskazania ciepłomierza i podzielnika przy porównywaniu ilości ciepła w stosunku do innych budynków następuje przypisanie ilości ciepła dla lokali wcześniej wymienionych.

Uchwała nr (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni (...) z dnia 25 września 2008 roku zatwierdziła regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz zasady ustalania opłat za używanie lokali oraz opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z załącznikiem dotyczącym zasad rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali mieszkalnych dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz zasady ustalania zaliczek na pokrycie tych kosztów. Zgodnie z załącznikiem koszty energii cieplnej stanowią wyłącznie wydatki związane z zakupem energii, wynikające z faktur dostawcy energii cieplnej i obejmują: - opłatę stałą za zamówioną moc cieplną dla celów co. i c.w. wyrażoną w zł za MW oraz inne opłaty określone w umowie z dostawcą ciepła, - opłatę zmienną za faktycznie pobraną energię cieplną wyrażoną w zł za 1GJ ustaloną na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych w węzłach. Jednocześnie w części I pkt 4. ustala się fizyczne jednostki rozliczeniowe dla : kosztów stałych (opłata stała) dla celów ogrzewania wg zamówionej mocy tj. zł/m^(2) p.u. zredukowanej, kosztów stałych na podgrzanie wody wg zamówionej mocy tj. zł/lokal lub m^(2) p.u.m., kosztów zmiennych dla celów co. tj. zł/GJ i kosztów zmiennych dla celów podgrzania wody - zł/GJ. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się całą powierzchnię lokali w których znajdują się grzejniki co. oraz powierzchnię pomieszczeń wchodzących w skład lokali (np.: korytarz, łazienka, ubikacja itp.) nawet jeśli w tych pomieszczeniach nie ma grzejników co. Nie zalicza się do powierzchni grzewczej : powierzchni klatek schodowych , piwnic, strychów, pralni, suszarni blokowych itp. Zgodnie z pkt 7. za lokal mieszkalny specjalnego położenia uznaje się lokale położone na parterach, szczytowe, przy dylatacjach oraz najwyższej kondygnacji. Zredukowana ilość stałych jednostek podziału stanowi bonifikatę z

tytułu specjalnego położenia mieszkania. Redukcja stałych jednostek podziału polega na procentowym pomniejszeniu powierzchni użytkowej mieszkania o wyliczony wskaźnik zwiększonego zużycia w stosunku do mieszkań środkowych na podstawie projektu technicznego (P.T.) Pkt 8 załącznika do regulaminu stanowi, iż bonifikata uwzględniająca straty ciepła wynikające ze szczególnego usytuowania lokalu w budynku ujęta jest w opłacie stałej za centralne ogrzewanie oraz częściowo w opłacie zmiennej rozliczanej na powierzchnię zredukowaną.

W części II pkt 1. wysokość opłat na pokrycie kosztów stałych (opłaty stałej) ustalane są dwuczłonowo: a/ wysokość opłaty stałej ustalonej dla potrzeb podgrzania wody podzielone przez powierzchnię użytkową lokali posiadających C.W., b/ wysokość opłaty stałej ustalonej dla potrzeb co. podzielone przez powierzchnię zredukowaną (powierzchnia uwzględniająca bonifikaty za szczególne położenie mieszkania), c) suma opłat ustalonych w pkt. a i b stanowi łączną opłatę na pokrycie kosztów opłaty stałej.

Podstawą dla wiedzy lokatorów jest regulamin rozliczania ciepła przez spółdzielnię i to on powinien przybliżać lokatorom zasady rozliczania ciepła a regulamin spółdzielni (...)nie spełnia tych wymogów. Regulamin nie jest jednoznaczny i nie ma w nim konkretnych zasad stosowania współczynników wyrównawczych. Nie ma w regulaminie, że części wspólne ujęte są w opłacie nazwanej jako stała czyli w 30%, a która jest opłatą stałą części zmiennych. Część stała opłaty uzależniona od mocy zamówionej nie jest wyspecyfikowana w regulaminie w związku z tym wskazać należy, iż części wspólne rozliczane są w tej opłacie stałej części zmiennej, ale nie wynika to z regulaminu.

Podstawą prawną do indywidualnego rozliczania kosztów zakupu ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego jest znowelizowana ustawa Prawo Energetyczne. Art. 45a ust.2 i ust.4 stanowi, iż koszty zakupu ciepła pomniejszone o upusty i bonifikaty udzielone przez dostawcę ciepła powinny być rozliczone w opłatach od osób tak aby wysokość tych opłat pokrywała tylko ponoszone przez odbiorcę koszty zakupu ciepła. Art. 45a ust.6 stanowi, iż właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego jest odpowiedzialny za rozliczanie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu ciepła. Art. 45a ust.8 wskazuje sposób rozliczania kosztów zakupu ciepła i w części dotyczącej ogrzewania - pkt.1- stosując metody wykorzystujące a) dla lokali mieszkalnych i użytkowych - wskazania ciepłomierzy- wskazania urządzeń wskaźnikowych (podzielniki kosztów ogrzewania) - powierzchnię lub kubaturę tych lokali b) dla wspólnych części budynku wielolokalowego powierzchnię lub kubaturę tych części odpowiednio w proporcji do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali. Art. 45a ust.9 ustanawia właściciela lub zarządcę budynku wielolokalowego odpowiedzialnym za wybór metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale w budynku tak, aby wybrana metoda, uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała ustalanie opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na między innymi ogrzewanie. Art. 45a ust. 10 zobowiązuje właściciela lub zarządcę budynku do opracowania „regulaminu rozliczeń „ i podanie go do wiadomości lokatorom Art. 45a ust. 12 mówi, iż w przypadku stosowania w budynku wielolokalowym metody wykorzystującej wskazania urządzeń wskaźnikowych niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych(podzielników kosztów ogrzewania) regulamin rozliczeń powinien dopuszczać możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali na podstawie ich powierzchni lub kubatury oraz określać warunki stosowania zamiennego rozliczania.

Kategorie kosztów, które składają się na koszt całkowity: to koszty stałe - na które składają się opłata za moc zamówioną, usługi przesyłowe, opłata abonamentowa - jeśli taka występuje w fakturze dostawcy ciepła za np. odczyty licznika głównego i.t.p - niezależne od zużycia indywidualnego oraz koszty zmienne:

a- ogrzewania pomieszczeń wspólnych np. klatek schodowych, pralni, straty ciepła na pionach i poziomach instalacji centralnego ogrzewania i.t.p - niezależne od zużycia indywidualnego

b- koszty zużycia indywidualnego w poszczególnych lokalach budynku wielolokalowego obliczane na podstawie wskazań rejestratorów i korygowane współczynnikami wyrównawczymi.

Ustalenie w części I pkt 4. fizycznej jednostki rozliczeniowej dla kosztów stałych co. jako zł/m² p.u. Zredukowanej jest nieuzasadnione ponieważ koszty stałe są niezależne od usytuowania lokalu w bryle budynku. W części I pkt.8 - stosowanie bonifikaty uwzględniającej straty ciepła wynikające ze szczególnego usytuowania lokalu w budynku w

opłacie stałej jest nieuzasadnione z przyczyn określonych w zdaniu wcześniejszym. W części II pkt.Ib -wyliczenie opłaty stałej za co. z uwzględnieniem powierzchni zredukowanej jest niezasadne ponieważ również koszty stałe są niezależne od usytuowania lokalu w bryle budynku.

Udzielanie bonifikat wynikających z zastosowania współczynników wyrównawczych w opłatach stałych, niezależnych od zużycia indywidualnego nie stymuluje energooszczędnego zachowania i nie zapewnia ustalania opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła.

W załączniku do regulaminu brak jest pojęcia ogrzewanych części wspólnych i zasad ich rozliczania (są to koszty zmienne, niezależne od indywidualnego zużycia w lokalach) nadto nic umożliwia on zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych i użytkowych na podstawie ich powierzchni lub kubatury i nie określa warunków stosowania zamiennego rozliczania (powinien w związku z zastosowaniem metody rozliczania wykorzystującej urządzenia wskaźnikowe). W dokumencie nie jest jasno przedstawione końcowe rozliczenie opłat na pokrycie kosztów stałych i nie wyjaśnione jest związane z tym pojęcie „rozliczenia międzyokresowego”, brak również rozliczenia powyższych kosztów w dostarczanych lokatorom („ Rozliczeniach za dostawę energii cieplnej do ogrzewania lokalu za okres... ”).

W dokumencie nie ma również zasad stosowania i sposobu wyznaczania współczynników wyrównawczych.

W(...)Spółdzielni (...) zasady rozliczeń lokali za ciepło pobrane na ogrzewanie lokali nie są zgodne z zamierzeniem Ustawodawcy, który w Prawie Energetycznym nałożył na zarządcę lub właściciela budynku wielolokalowego obowiązek dokonania wyboru takiej metody rozliczania kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale, która uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, stymulowałaby energooszczędne zachowania i zapewniała ustalanie opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie. Nie ma również przedstawionego sposobu rozliczania ogrzewania części wspólnych budynku (koszt niezależny od zużycia indywidualnego), rozliczanie których Ustawodawca przewiduje w ust. 8 pkt.1 lit.b. Stosowanie współczynników wyrównawczych przy liczeniu opłat w kosztach stałych i wspólnych (w częściach całkowicie niezależnych od indywidualnego zużycia ciepła w lokalach odczytywanego na podzielnikach kosztów) nic jest zgodne z literą prawa. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła dla centralnego ogrzewania dla poszczególnych lokali, aby było zgodne z ustawą Prawo Energetyczne : powinno zawierać rozliczenie wszystkich poniesionych kosztów t.j. stałych i zmiennych wraz z ich opisem , koszt stały powinien być wyliczony na $m^{(2)}/p.u.m.$, powinno uwzględniać w koszcie zmiennym podział na koszt ogrzewania części wspólnych i koszt zużycia indywidualnego, który odczytywany jest na podzielnikach kosztów w lokalach i korygowany współczynnikami wyrównawczymi wg zaleceń (...), wg strat cieplnych lokali lub wg mocy zainstalowanych grzejników. Nadto w kosztach zmiennych udział procentowy kosztów ogrzewania części wspólnych i kosztów zużycia indywidualnego (np. 30%/70% lub 40%/60%...) powinien ustalać Zarząd po analizie zużycia ciepła w poprzednim sezonie a koszt ogrzewania części wspólnych powinien być wyliczony na $m^{(2)}/p.u.m.$

W sezonie 1993/1994 zgodnie rozdziałem 3 regulaminu rozliczanie dostaw ciepła dla ogrzewania lokali rozliczano na całość zasobów Spółdzielni, a jednocześnie rozliczanie dostawy energii cieplnej miano dokonywać na podstawie urządzeń pomiarowych według ceny urzędowej, a wbrew temu regulaminowi (pkt. 3.3) nie zamontowano urządzeń pomiarowych, gdyż zamontowane podzielniki nie są przyrządami pomiarowymi (nie wskazują żadnych jednostek ciepła) lecz wskaźnikowymi, pozwalających jedynie określić tylko procentowy udział oddawanego ciepła przez grzejniki danego pomieszczenia (lokalu) w stosunku do całkowitego ciepła zużycia ciepła w danej jednostce rozliczeniowej. Powierzchnia lokalu powódki 88,28m² zredukowana przez Spółdzielnię przy zastosowaniu procentowej bonifikaty 50% wynosi 44,14m². Rozliczenie powódki nie zawiera kropek i przecinków przy cyfrach (nawet 7-mio cyfrowych), co czyni je nieczytelnymi, zawiera natomiast tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji.

Koszty centralnego ogrzewania wynoszą obecnie - po denominacji: cena jednostkowa ciepła dla opłaty stałej wynosiła 2,2253zł/m² powierzchni zredukowanej a) Opłata stała 44,14 x 2,2253 = 98,22zł b) Opłata zmienna 229,19 zł. Łączna opłata za co. wynosi : 327,41 zł, zaliczka 674,58zł, a więc nadpłata wyniosła 347,17 zł.

W sezonie 1994/1995 rozliczenia ciepłne miały odbywać się również dla całości zasobów Spółdzielni. Powierzchnia lokalu powódki 88,28m² zredukowana przez Spółdzielnię przy zastosowaniu procentowej bonifikaty 50% wynosi 44,14m². Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Cena jednostkowa ciepła dla opłaty stałej wynosiła 3,34zł/m² pow. zred. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: a) opłata stała 44,14x 3,34 = 147,43zł b) Opłata zmienna 344,00 zł. Reasumujące łączna opłata wynosi 491,43 zł , zaliczka 923,05 zł więc nadpłata 431,62 zł.

W sezonie 1995/1996 powierzchnia lokalu powódki 88,28m² zredukowana przez Spółdzielnię przy zastosowaniu procentowej bonifikaty 50% wynosi 44,14m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 30%:70%. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Cena jednostkowa ciepła dla opłaty stałej wynosiła 3,57zł/m² pow. zred. Koszty centralnego ogrzewania wg biegłego wynoszą: a) opłata stała 44,14 x 3,57 = 157,58zł b) opłata zmienna 367,69zł. Łączna opłata za co. wyniosła 525,27 zł, nadpłata 1069,92 zł a więc w konsekwencji nadpłata wyniosła 544,65 zł.

W sezonie 1996/1997 powierzchnia lokalu powódki 88,28m² zredukowana przez Spółdzielnię przy zastosowaniu procentowej bonifikaty 50% wynosi 44,14m². Powierzchnia zredukowana wszystkich budynków w zasobach powódki wynosi 58.802,13m², oznacza to, że rozliczane były łącznie wszystkie budynki, co jest sprzeczne z zasadami wynikającymi z Prawa energetycznego, które wskazują, że jednostką rozliczeniową ciepła jest jeden budynek. Do kosztów wynikających z faktur dostawców ciepła powódka w sposób niezgodny z Prawem energetycznym doliczyła koszty eksploatacji i utrzymania węzłów i instalacji co. w łącznej kwocie 236.65zł. Nie uznaje się możliwości doliczania tych kosztów do rozliczeń wynikających z rozliczeń ciepła: laka pozycja powinna się znaleźć w innych składnikach kosztów nieruchomości. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Cena jednostkowa ciepła dla opłaty stałej wynosiła 4/06zł/m² pow. zred. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: a) opłata stała 179,21 zł b) opłata zmienna 418,16 zł. Łączna opłata za co. wynosi : 597,37zł, zaliczka 1391,287.1 natomiast nadpłata 793.91 zł.

W sezonie 1997/1998 powierzchnia lokalu powódki 88,28m² zredukowana przez Spółdzielnię przy zastosowaniu procentowej bonifikaty 50% wynosi 44,14m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 30%:70%. Powierzchnia zredukowana wszystkich budynków w zasobach powódki wynosi 58.802.13m², oznacza to, że rozliczane były łącznie wszystkie budynki, co jest sprzeczne z zasadami wynikającymi z Prawa energetycznego, które wskazują, że jednostką rozliczeniową ciepła jest jeden budynek. Do kosztów wynikających z faktur dostawców ciepła powódka w sposób niezgodny z Prawem energetycznym doliczyła koszty eksploatacji i utrzymania węzłów i instalację co. w łącznej kwocie 184,96 zł. Nie uznaje się możliwości doliczania tych kosztów do rozliczeń wynikających z rozliczeń ciepła: laka pozycja powinna się znaleźć w innych składnikach kosztów nieruchomości. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Cena jednostkowa ciepła dla opłaty stałej wynosiła według załącznika do rozliczenia tego okresu: (46.012,7GJ x 30%) : 58.802,13 m² = 0,235 GJ/m² . Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: a) opłata stała 242,13 zł, b) opłata zmienna 564,97 zł. Łączna opłata za c.o. wynosi 807,10 zł, zaliczka 1639,42 zł, nadpłata wyniosła więc 832,32 zł.

W sezonie 1998/1999, powierzchnia lokalu powódki 88,28 m zredukowana przez Spółdzielnię przy zastosowaniu procentowej bonifikaty 50% wynosi 44,14m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według

regulaminu w proporcji 25%:75%. Do kosztów wynikających z faktur dostawców ciepła powódka w sposób niezgodny z Prawem energetycznym doliczyła koszty eksploatacji i utrzymania węzłów i instalacje co. w łącznic kwocie 301.12zł. Nie uznaje się możliwości doliczania tych kosztów do rozliczeń wynikających z rozliczeń ciepła: taka pozycja powinna się znaleźć w innych składnikach kosztów nieruchomości. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Cena jednostkowa 1GJ zużycia ciepła wynosiła 23,342zł/G.T. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: a) opłata stała 242,13zł b) opłata zmienna 726,39 zł. Łączna opłata za co. wynosi :968,52zł, zaliczka 1434,58zł natomiast nadpłata 466,06 zł.

W sezonie 1999/2000 powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w budynku pozwanej wynosi 2516,20m². Powierzchnia lokalu powódki 88,28m² zredukowana przez Spółdzielnię przy zastosowaniu procentowej bonifikaty 50% wynosi 44,14m². Powierzchnia zredukowana jednostki rozliczeniowej wynosi 5.123,89m², oznacza to, że rozliczane były łącznic 3 budynki zasilane ze wspólnego węzła cieplnego, co jest sprzeczne z zasadami wynikającymi z Prawa energetycznego, które wskazują, że jednostka rozliczeniowa ciepła jest jeden budynek. Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 20%:80%. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Koszty centralnego ogrzewania wg biegego wynoszą: a)opłata stała 80,02 zł, opłata zmienna 320,10 zł Łączna opłata za co. wynosi: 400,12zł zaliczka 963,12zł natomiast nadpłata 563,00zł.

W sezonie 2000/2001 powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych przyjęta do obliczeń wynosi 2.516,20m². Suma powierzchni zredukowanych w budynku wynosi 2.025,34m². Powierzchnia zredukowana lokalu pozwanej przy zastosowaniu 60% bonifikaty procentowej za położenie lokalu wynosi 35,31m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 20%: 80%. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i -ewentualnego złożenia reklamacji. Ilość GJ pobranych przez budynek dla celów c.o wynosi: 761,100.1. Cena za 1 GJ wynosi 22,67zł/GJ. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: a) opłata stała 60,16 zł b)opłata zmienna 240,65zł Łączna opłata za co. wynosi 300,81 zł, zaliczka 990,24 a nadpłata w związku z tym wynosi 689,43 zł.

W sezonie 2001/2002 powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych przyjęta do obliczeń wynosi 2.516,20m². Suma powierzchni zredukowanych w budynku wynosi 2.025,34m². Powierzchnia zredukowana lokalu pozwanej przy zastosowaniu 60% bonifikaty procentowej za położenie lokalu wynosi 35,31m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 20%:80%. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Ilość GJ pobranych przez budynek dla celów co. wynosi: 793,33GJ. Cena za 1 OJ wynosi 25,35zł/GJ. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: a) opłata stała 70,12 zł, b) opłata zmienna 280,50 zł. Łączna opłata za co. wynosi 350,62 zł, zaliczka 877,74 zł natomiast nadpłata 537.12 zł.

W sezonie 2002/2003 powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych przyjęta do obliczeń wynosi 2.516,20m². Suma powierzchni zredukowanych w budynku wynosi 2.025,34m². Powierzchnia zredukowana lokalu pozwanej przy zastosowaniu 60% bonifikaty procentowej za położenie lokalu wynosi 35,31m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 20%:80%. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Ilość GJ pobranych przez budynek dla celów co. wynosi: 950.87GJ. Cena za 1 GJ wynosi 26,584zł/OJ. Koszt co. wynosi opłata stałą 88,14 zł, zmienna 352,56 zł, łączna opłata za co. wynosi 440,70 zł, zaliczka 900,72 a nadpłata 459,57 zł.

W sezonie 2003/2004 powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych przyjęta do obliczeń wynosi 2.516,20m². Suma powierzchni zredukowanych w budynku wynosi 2.025,34m². Powierzchnia zredukowana lokalu pozwanej przy

zastosowaniu 60% bonifikaty procentowej za położenie lokalu wynosi 35,31m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 20%: 80%. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Ilość GJ pobranych przez budynek dla celów co. wynosi: 950,87GJ. Cena za 1 GJ wynosi 28,01zł/GJ. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: opłata stała 129,66 zł, zmienna 302,51 zł, łączna opłata wynosi 432,17 zł, zaliczka 999,96 a nadpłata wyniosła 567,79 zł.

W sezonie 2004/2005 powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych przyjęta do obliczeń wynosi 2.516,20m². Suma powierzchni zredukowanych w budynku wynosi 2.025,34m² Powierzchnia zredukowana lokalu pozwanej przy zastosowaniu 60% bonifikaty procentowej za położenie lokalu wynosi 35,31m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 30%: 70%. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Ilość GJ pobranych przez budynek dla celów co. wynosi: 740,12GJ. Cena za 1 GJ wynosi 28,58zł/GJ. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: opłata stała 110,63 zł, zmienna 258,09 zł, łączna opłata co. 368,72zł, zaliczka 999,96 zł, nadpłata 631,24 zł.

W sezonie 2005/2006 powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych przyjęta do obliczeń wynosi 2.516,20m². Suma powierzchni zredukowanych w budynku wynosi 2.025,34m². Powierzchnia zredukowana lokalu pozwanej przy zastosowaniu 60% bonifikaty procentowej za położenie lokalu wynosi 35,31m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 30%: 70%. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Ilość GJ pobranych przez budynek dla celów co. wynosi: 720,28GJ. Cena za 1 GJ wynosi 30,50zł/GJ. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: opłaty stałej 14,90 zł, zmienna 268,10 zł, łączna opłata za co. 383,00 zł, zaliczka 999,96 a nadpłata 616,96 zł.

W sezonie 2006/2007 powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych przyjęta do obliczeń wynosi 2.516,20m². Suma powierzchni zredukowanych w budynku wynosi 2.025,34m² Powierzchnia zredukowana lokalu pozwanej przy zastosowaniu 60% bonifikaty procentowej za położenie lokalu wynosi 35,31 m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 30%: 70%. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożeniu reklamacji. Ilość GJ pobranych przez budynek dla celów co. wynosi: 569,69GJ. Cena za 1 GJ wynosi 31,52zł/GJ. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: a) opłata stała przy zastosowaniu 30% proporcji podziału dla kosztów stałych w stosunku do kosztów zmiennych 93,93 zł, b) opłata zmienna przy zastosowaniu 70% proporcji podziału dla kosztów zmiennych w stosunku do kosztów stałych 219,13 zł.

Łącznie opłata za co. wynosi 313,06 zł, zaliczka 999,96 a nadpłata 686,90 zł.

W sezonie 2007/2008 powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych przyjęta do obliczeń wynosi 2.516,20m². Suma powierzchni zredukowanych w budynku wynosi 2.025,34m². Powierzchnia zredukowana lokalu pozwanej przy zastosowaniu 60% bonifikaty procentowej za położenie lokalu wynosi 35,31m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 30%:70%. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Ilość GJ pobranych przez budynek dla celów co. wynosi: 784,32G.J. Cena za 1 GJ wynosi 31,76zł/G.I. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: opłata stała 130,27 zł, zmienna 304,01, łączna 434,28 zł, zaliczka 999,98 zł a nadpłata 565,70 zł.

W sezonie 2008/2009 powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych przyjęta do obliczeń wynosi 2.516/20m². Suma powierzchni zredukowanych w budynku wynosi 2.025,34m². Powierzchnia zredukowana lokalu pozwanej przy zastosowaniu 60% bonifikaty procentowej za położenie lokalu wynosi 35,31m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 30%: 70 %. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty

końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Ilość GJ pobranych przez budynek dla celów co. wynosi: 787,49GJ. Cena za 1 GJ wynosi 36,95zł/GJ. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: opłata stała 152,18 zł, zmienna 355,11 zł, łączna 507,29 zł, zaliczka 1055,40 zł nadpłata 548,11 zł.

W sezonie 2009/2010 powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych przyjęta do obliczeń wynosi 2.516,20m². Suma powierzchni zredukowanych w budynku wynosi 2.025,34m². Powierzchnia zredukowana lokalu pozwanej przy zastosowaniu 60% bonifikaty procentowej za położenie lokalu wynosi 35,31m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 30%: 70%. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Ilość GJ pobranych przez budynek dla celów c.o. wynosi: 849,640J. Cena za 1 GJ wynosi 39,11zł/GJ. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: Opłaty stałe 173,80 zł, zmienne 405,53, łączna opłata wynosi 579,33 zł, zaliczka 1.184,88 zł nadpłata 605,55 zł.

W sezonie 2010/2011 powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych przyjęta do obliczeń wynosi 2.516,20m². Suma powierzchni zredukowanych w budynku wynosi 2.025,34m². Powierzchnia zredukowana lokalu pozwanej przy zastosowaniu 60% bonifikaty procentowej za położenie lokalu w\ 35,31m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 40%: 60%. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i /rozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Ilość GJ pobranych przez budynek dla celów c.o. wynosi: 917, 34GJ. Cena za 1 GJ wynosi 41,16zł/GJ. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: stałe opłaty 263,32, zmienne 394,95 zł. Łączna opłata za c.o. wynosi 658,27 zł, zaliczka 1 295,04 a nadpłata 636,77 zł.

W sezonie 2011/2012 powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych przyjęta do obliczeń wynosi 2.516,20m². Suma powierzchni zredukowanych w budynku wynosi 2.025,34m². Powierzchnia zredukowana lokalu pozwanej przy zastosowaniu 60% bonifikaty procentowej za położenie lokalu wynosi 35,31m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 30%: 70%. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez- możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Ilość GJ pobranych przez budynek dla celów c.o. wynosi: 699,37G.I. Cena za 1 GJ wynosi: 45,43zł/GJ. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: opłaty stała 166,16 zł, zmienna 387,76 zł, łączna opłata za c.o.o 553,92 zł, zaliczka 1468,17 zł nadpłata 914,26 zł.

W sezonie 2012/2013 powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych przyjęta do obliczeń wynosi 2.516,20m². Suma powierzchni zredukowanych w budynku wynosi 2.025,34m² Powierzchnia zredukowana lokalu pozwanej przy zastosowaniu 60% bonifikaty procentowej za położenie lokalu wynosi 35,31m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został według regulaminu w proporcji 30%:70%. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Ilość GJ pobranych przez budynek dla celów co. wynosi: 590,90GJ Cena za 1 GJ wynosi: 44,1368zł/GJ. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: opłata stała 136,41 zł, zmienna 318,28 zł, łączna opłata za co. 454,69 zł, zaliczka 1245,81 zł a nadpłata 791,12 zł.

W sezonie 2013/2014 powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych przyjęta do obliczeń wynosi 2.516,20m². Suma powierzchni zredukowanych w budynku wynosi 2.025,34m². Powierzchnia zredukowana lokalu pozwanej przy zastosowaniu 60% bonifikat za położenie lokalu wynosi 35,31m². Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych przyjęty został w proporcji 30%:70%. Rozliczenie powódki zawiera tylko wzory i kwoty końcowe bez możliwości sprawdzenia w sposób przystępny i zrozumiały przez lokatora poprawności matematycznych wyliczeń i ewentualnego złożenia reklamacji. Ilość GJ pobranych przez budynek dla celów co. wynosi :517,21GJ. Cena za 1 GJ wynosi: 44,8828zł/GJ. Koszty centralnego ogrzewania wynoszą: Opłata stała 121,41zł, zmienna 283,30 zł. Łączna opłata za co. wynosi 404,71 zł, zaliczka 1468,87 zł a więc nadpłata wyniosła 1064,16 zł.

Łączne naliczone koszty ciepła dla co. (nadpłaty K^{\wedge} w stosunku do naliczonych zaliczek) za okresy od sezonu grzewczego 1993/1994 do 2013/2014 wyniosły: $KN = 347,17 + 431,62 + 544,65 + 793,91 + 832,32 + 466,06 + 563,00 + 689,43 + 537,12 + 459,57 + 567,79 + 631,24 + 616,96 + 686,90 + 565,70 + 548,11 + 605,55 + 636,77 + 914,26 + 791,12 + 1064,16 = 13.293.41\text{zł}$

Stosowane regulaminy przez powoda co do rozliczeń ciepła posiadają wadliwości merytoryczne, techniczne i prawne. W prawidłowo sporządzonych protokołach lustracji Spółdzielni powinno być to zauważone. Metoda rozliczeń zastosowana przez powoda nie odpowiada kosztom rzeczywistym, a nadto powodowa Spółdzielnia nie uwzględniła w indywidualnych rachunkach specyfiki bloku strony pozwanej: brak pełnego ocieplenia, stolarka okienna nieszczelna, mieszkanie na parterze, w szczytowej części budynku, likwidacja suszarni (powodująca niedogrzanie lokalu pozwanej), wady instalacyjne (także dotyczące prawdopodobnie przestarzałego starego węzła cieplnego), i inne podane w opinii. Jeżeli porównać koszty ciepła wyliczone dla strony pozwanej np. w sezonie 2002/2003 na kwotę 1921.61 zł do kosztów przeciętnych to otrzymany znaczne - ca trzykrotne zawyżenia kosztów w stosunku do w/w wartości średnich; grzejniki pozwanego w żaden sposób nie mógł dostarczyć takiej zwiększonej ilości ciepła, gdyż ich wydajność, a więc i ilości grzejników musiałyby być znacznie większe - także odpowiednio większe musiałyby być przewody zasilające i powrotne; nie stwierdzono montażu dodatkowych grzejników w lokalu pozwanego (okoliczność bezsporna - brak takich zarzutów). Zastosowanie podzielników kosztów centralnego ogrzewania wymaga dostosowania budynku (nie został jednak dostosowany) pod względem budowlano- instalacyjnym do aktualnych norm w celu stworzenia warunków porównywalności zapotrzebowania ciepła poszczególnych lokali, podczas gdy ilość ciepła dostarczanego w ramach centralnego ogrzewania zależy od bardzo wielu czynników, gdyż występują straty ciepła przez przegrody pełne (ściany, zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, strych, stropodachy, drzwi i okna), przez podłogę i ściany piwnicy (ogrzewanej i nie ogrzewanej) oraz zyski ciepła (od słońca, ludzi, oświetlenia itp.).

Zapotrzebowanie ciepła w poszczególnych konkretnych przypadkach zależy (jest proporcjonalne) od współczynnika przenikania ciepła (K), powierzchni przegrody „chłodzącej”, a także zależy od kierunku przepływu ciepła oraz różnic temperatur danej przegrody budowlanej, a także od kształtu, położenia, lokalizacji w terenie, stron świata, sposobu osłonięcia przez drzewa lub inne budynki itp., więc praktycznie nie istnieje identycznie porównywalny lokal według, którego można by było określać współczynniki korygujące wskazania podzielników, tym bardziej, że określa się je dla przypadku, gdy żaden z mieszkańców nie oszczędza na ciepłe dla co. podczas, gdy w rzeczywistości w budynkach z podzielnikami występuje znaczne zmniejszenie zużycia ciepła (przytaczałem stosowne publikacje). Temperatury w lokalu strony pozwanej były często znacznie niższe od temperatur innych lokali mieszkalnych, z uwagi na częste zapowietrzenie grzejników, które w związku z tym nie mogły dostarczać pełnej mocy. Niższe temperatury wynikały również z wad budowlanych pomieszczeń - stare nieszczelne okna w lokalu pozwanej, likwidacja suszarni (ogrzewającej uprzednio część lokalu pozwanej z uwagi na 12° różnicę temperatur pomiędzy stropem a podłogą), zapowietrzenie grzejników, oszczędne ogrzewanie pomieszczeń sąsiednich i inne podane w opinii okoliczności. Nie ma żadnych przyczyn technicznych do podwyższania opłat za centralne ogrzewanie w spornym lokalu, przez ewentualne uwzględnienie wskazań podzielników zamontowanych w wadliwym pod względem budowlano - instalacyjnym obiekcie - nie dostosowanym do zamontowania podzielników a na dodatek oszczędność ciepła prowadzi do dalszego niszczenia budynku, a koszty remontów znacznie przewyższą oszczędności na ciepłe i dlatego nie powinno się zgodnie z przepisami obniżać temperatur w pokojach poniżej 16°C (vide załącznik do opinii), co oznacza, że można ograniczać zapotrzebowanie ciepła zaledwie o 10% czyli nawet zakładając hipotetycznie prawidłowość obliczeń wg podzielników, to te kwoty nie powinny się różnić dla lokalu pozwanej od przeciętnej kwoty w spornych okresach o średnia kwotę nie większą, niż 63.34zł a zastosowanie podzielnikowego systemu do rozliczania tak niewielkich różnic opłat nie ma żadnego uzasadnienia technicznego i ekonomicznego, a stosowanie podzielników do rozliczania tak niewielkich różnic (z wielu podanych innych przyczyn) traci jakikolwiek sens techniczny i ekonomiczny i dopuszczalne są takie duże różnice w opłatach w stosunku wielkości przeciętnych, jakie podawane są w poszczególnych rozliczeniach powodki.

Podwyższanie opłat z tytułu centralnego ogrzewania występuje nawet w przypadku zużywania takiej samej ilości ciepła, jak poprzednich (porównywalnych pod względem temperatur sezonach), a na dodatek nie wiadomo, czy koszty

jednostkom energii cieplnej są odniesione do prawidłowej powierzchni, co może w paru procentach rzutować na koszty jednostkowe.

Wszystkie omawiane nieprawidłowości instalacyjne oznaczają, że nie spełniono uprzednio warunków unowocześnienia całej instalacji c.o. wraz z węzłem cieplnym (nowy węzeł powstał dopiero pod koniec 2012r) dostosowania do aktualnych przepisów w celu zastosowanie podzielników (vide załącznik do opinii). Budynek także nie został dostosowany do tych rozliczeń, gdyż brak pełnego ocieplenia (dopiero w 2004r ocieplono lecz nie ocieplono stropów nad piwnicami i stropodachu). Nie wykluczone, że tych w/w przyczyn (lub z nieznamości przepisów) powódka nie wystąpiła o pozwolenie na budowę dotyczących w/w podzielników i związku z tym ich zamontowanie odbyło się w ramach samowoli budowlanej, kwalifikującej się na mocy postanowienia odpowiedniego organu do przymusowej rozbiórki na koszt Sp-ni i innymi sankcjami przewidzianymi przepisami Prawa budowlanego. Rozliczanie podzielnikowe wg podzielników zamontowanych w ramach w/w samowoli budowlanej jest niedopuszczalne.

Konieczność dostarczenia właściwej ilości ciepła do pomieszczeń powoduje, że zachodzi potrzeba postawienia wysokich wymagań dla służb eksploatacyjnych, a zastosowanie podzielników jest bardzo wygodne dla Spółdzielni, gdyż zwalnia powódkę od tych w/w wymagań, gdyż lokator w sposób paradoksalny zamiast domagać się prawidłowej ilości ciepła w mieszkaniu powinien być w jakimś stopniu zainteresowany niższymi temperaturami, bo wtedy mniej zapłaci za ciepło.

Prawidłowe rozliczenie ciepła zużytego w lokalu pozwanej przy pomocy podzielników w budynku nie przystosowanym pod względem budowlano - instalacyjnym nic jest możliwe. Rozliczenie kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokalu pozwanej dla celów grzewczych od 1993/1994 do chwili obecnej na zasadach określonych wymogami Prawa energetycznego i regulaminem Spółdzielni przy zastosowaniu systemu B. nie zapewniało opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła i skutkowało zawyżeniem tych opłat w stosunku do lokalu pozwanej.

Należało stosować również bonifikaty z tytułu szczególnego położenia lokalu pozwanej także w części rozliczeń kosztów zmiennych przypadających na ilość punktów odczytanych z kapilar stosując tzw. współczynnik korygujący.

Rozliczenie ciepła dla lokalu pozwanego w spornych sezonach grzewczych nie było zasadne tak pod względem meritum (oceny zastosowanych bonifikat i metody rozliczenia) i w związku z tym matematyczne wyliczenia nie były prawidłowe i doprowadziły do znacznych zawyżeń - takiej ilości ciepła nie miały dostarczyć grzejniki pozwanej, a z wyliczeń w sprawie wynika, że naliczone przez powódkę zaliczki strony pozwanej za ciepło są większe od całkowitych kosztów ciepła, a przy uwzględnieniu naliczonych przedpłat strona pozwana nie jest dłużnikiem powoda, gdyż według wyliczeń nadpłaciła (w stosunku do naliczonych przez Spółdzielnię zaliczek) za sporne sezony grzewcze od 1993/1994 do 2013/2014 kwotę 13.293.41 zł.

Przyczyna znacznego wzrostu poziomu dopłat z tytułu dostarczanego ciepła w spornych okresach grzewczych były liczne omawiane w opinii wadliwości systemu rozliczeniowego.

W następstwie powyższych ustaleń Sąd Rejonowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy zważył, że jak wynika z ustaleń poczynionych przez Sąd pozwanej A. S. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...), znajdującego się w bloku nr (...)położonego w P., przy ulicy (...) co za tym idzie obowiązana jest uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Strona pozwana wskazała, iż przedmiotowe roszczenie wynika z faktu, iż pozwana nie uczestniczy w opłatach związanych z utrzymaniem jej mieszkania które na dzień 31 lipca 2012 roku wynoszą łącznie 4.574,15 zł. Jak wskazuje jednak materiał dowodowy wykryto pewne nieprawidłowości co do zasad rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokalu pozwanej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzewania wody oraz zasady ustalania zaliczek na ich pokrycie.

W przedmiotowej sprawie Sąd dopuścił dowód z opinii biegłych sądowych -specjalisty instalacyjno-inżynierskiej oraz z zakresu instalacji i urządzeń sanitarnych. Biegli sporządzili opinie po zapoznaniu się z dokumentacją w postaci statutów spółdzielni uchwał rady nadzorczej oraz regulaminów w kontekście obowiązujących przepisów jak prawo budowlane, ustawy o rachunkowości czy obowiązujących norm co do zabezpieczeń instalacji, izolacji ciepła, podzielników kosztów ogrzewania itp. Określili oni nieprawidłowości jakie mają miejsce w zakresie rozliczeń opłat za CO.

Podstawą prawną do indywidualnego rozliczania kosztów zakupu ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego jest znovelizowana ustawa Prawo Energetyczne. Jak wskazał biegły specjalista sanitarno-inżynierskiej w(...)Spółdzielni (...) zasady rozliczeń lokali za ciepło pobrane na ogrzewanie lokali nie są zgodne z zamierzeniem Ustawodawcy, który w Prawie Energetycznym nałożył na zarządcę lub właściciela budynku wielolokalowego obowiązek dokonania wyboru takiej metody rozliczania kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale, która uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, stymulowałaby energooszczędne zachowania i zapewniała ustalanie opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie. Nie ma również przedstawionego sposobu rozliczania ogrzewania części wspólnych budynku (koszt niezależny od zużycia indywidualnego), rozliczanie których Ustawodawca przewiduje w ust. 8 pkt.1 lit.b. Stosowanie współczynników wyrównawczych przy liczeniu opłat w kosztach stałych i wspólnych (w częściach całkowicie niezależnych od indywidualnego zużycia ciepła w lokalach odczytywanego na podzielnikach kosztów) nie jest zgodne z literą prawa. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła dla centralnego ogrzewania dla poszczególnych lokali, aby było zgodne z ustawą Prawo Energetyczne : powinno zawierać rozliczenie wszystkich poniesionych kosztów t.j. stałych i zmiennych wraz z ich opisem , koszt stały powinien być wyliczony na $m^{(2)}$ /p.u.m, powinno uwzględniać w koszcie zmiennym podział na koszt ogrzewania części wspólnych i koszt zużycia indywidualnego, który odczytywany jest na podzielnikach kosztów w lokalach i korygowany współczynnikami wyrównawczymi wg zaleceń (...), wg strat cieplnych lokali lub wg mocy zainstalowanych grzejników. Nadto w kosztach zmiennych udział procentowy kosztów ogrzewania części wspólnych i kosztów zużycia indywidualnego (np. 30%/70% lub 40%/60%...) powinien ustalać Zarząd po analizie zużycia ciepła w poprzednim sezonie a koszt ogrzewania części wspólnych powinien być wyliczony na $m^{(2)}$ p.u.m. Również biegły z zakresu instalacji i urządzeń sanitarnych wskazał na fakt, iż stresowane regulaminy rozliczeń ciepła przez powoda posiadają wadliwości merytoryczne, techniczne i prawne. W konsekwencji łączne naliczone koszty ciepła dla co. przez powoda za okresy od sezonu grzewczego 1993/1994 do 2013/2014 wyniosły: 13.293.41zł

Metoda rozliczeń zastosowana przez powoda nie odpowiada rzeczywistym kosztom. Rozliczenie kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokalu pozwanej dla celów grzewczych od 1993/1994 do chwili obecnej na zasadach określonych wymogami Prawa energetycznego i regulaminem Spółdzielni przy zastosowaniu systemu B. nie zapewniało opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła i skutkowało zawyżeniem tych opłat w stosunku do lokalu pozwanej.

Opinie obu biegłych są jednoznaczne i nie budzą wątpliwości.

Pozwana w sprawie podniosła zarzut potrącenia do wysokości żądania w związku z zawyżoną należnością za ogrzewanie i wniosła o oddalenie powództwa w całości.

Mając na uwadze zgromadzony materiał dowodowy Sąd uznał, iż mając na uwadze kwotę roszczenia oraz fakt, iż łączne naliczone koszty ciepła dla co. przez powoda za okresy od sezonu grzewczego 1993/1994 do 2013/2014 spowodowały nadpłatę po stronie pozwanej w wysokości 13.293.41zł, Sąd oddalił powództwo.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy. Strona powodowa przegrała proces w związku z czym Sąd zasądził od niej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 17 914,49 zł tytułem zwrotu poniesionych tymczasowo wydatków na opinie biegłych.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód zaskarżając go w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił naruszenie prawa materialnego i prawa procesowego i wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Ponadto skarżący wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego oraz postępowania przed sądem II instancji zgodnie z żądaniem zgłoszonym w pozwie.

Z treści uzasadnienia apelacji wynika, że strona powodowa zakwestionowała prawidłowość ustaleń Sądu pierwszej instancji w zakresie w jakim zostały one dokonane w oparciu o treść opinii biegłego H. K..

Ponadto skarżący wskazał na niedopuszczalność potrącenia powołując się na treść statutu pozwanej Spółdzielni(...)i formułując w związku z powyższym zarzut naruszenia przepisu art. 506 k.c.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja skutkuje uchyleniem zaskarżonego postanowienia.

Punktem wyjścia każdego procesu, którego przedmiotem jest żądanie zapłaty określonej kwoty pieniędzy jest ustalenie z czego wynika dochodzona pozwem należność. W przedmiotowej sprawie strona powodowa nie wykazała w sposób jednoznaczny jakie należności (z jakich tytułów) wchodzi w skład dochodzonej pozwem kwoty 4574,15 zł. Wątpliwości w tym zakresie nie usuwa pismo złożone przez pozwaną spółdzielnię w dniu 22 września 2015 r. Z wskazanego pisma nie wynika z jakich należności składa się dochodzona pozwem kwota 4243,16 zł. (wskazana w pozwie jako należność główna). Tym samym za co najmniej niewystarczające należy uznać twierdzenie, że wskazana kwota wynika z nieziszczonych opłat oraz ogólne przywołanie treści przepisów art. 4 i art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Powyższa okoliczność potwierdza wrzenie, że przeciętny członek powodowej Spółdzielni (...)otrzymując informację o należnościach, które winien uiścić do spółdzielni nie jest w stanie zweryfikować prawidłowości ich naliczenia.

Przywołane na wstępie zastrzeżenia odnoszące się do prawidłowości funkcjonowania powodowej spółdzielni oraz wykazania przez nią zasadności zgłoszonego roszczenia nie mogą jednak prowadzić do akceptacji zaskarżonego orzeczenie. Wskazać należy, że to nie powyższe okoliczności stanowiły podstawę oddalenia powództwa, oraz że w toku procesu strona pozwana nie zgłosiła argumentów odnoszących się do prawidłowości wyliczenia dochodzonej kwoty co do zasad skupiając się na twierdzeniu, że jeden ze składników naliczonych opłaty (opłata za korzystanie z centralnego ogrzewania i ogrzewania wody) została naliczona nieprawidłowo.

W przedmiotowej sprawie Sąd pierwszej instancji wydał orzeczenie opierając się na opinii biegłego H. K., który wyliczył należną od pozwanej opłatę za pobór energii cieplnej służącej do ogrzania mieszkania i wody i doszedł do wniosku, że opłata ta była pobierana w sposób zawyżony. Przyjmując powyższe ustalenie Sąd pierwszej instancji dopuścił się naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Wskazać należy, że zarzut naruszenia, powołanego przepisu choć nie został w apelacji jednoznacznie sformułowany wynika z uzasadnienia skargi apelacyjnej.

Sąd Okręgowy nie podziela sposobu rozumowania przedstawionego w opinii biegłego.

Przypomnieć należy, że opinia biegłego oparta była na założeniu, że w (...)Spółdzielni (...)zasady rozliczeń lokali za ciepło pobrane na ogrzewanie lokali nie są zgodne z zamierzeniem Ustawodawcy, który w Prawie Energetycznym nałożył na zarządcę lub właściciela budynku wielolokalowego obowiązek dokonania wyboru takiej metody rozliczania kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale, która uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, stymulowałaby energooszczędne zachowania i zapewniała ustalenie opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie. Zdaniem biegłego, rozliczenie kosztów dostawy ciepła dla centralnego ogrzewania dla poszczególnych lokali, aby było zgodne z ustawą Prawo Energetyczne powinno zawierać rozliczenie wszystkich poniesionych kosztów t.j. stałych i zmiennych wraz z ich opisem, koszt stały powinien być wyliczony na $m^2/p.u.m.$, powinno uwzględniać w koszcie zmiennym podział na koszt ogrzewania części wspólnych i koszt zużycia indywidualnego, który odczytywany jest na podzielnikach kosztów w lokalach i korygowany

współczynnikami wyrównawczymi wg zaleceń (...), wg strat cieplnych lokali lub wg mocy zainstalowanych grzejników. Nadto w kosztach zmiennych udział procentowy kosztów ogrzewania części wspólnych i kosztów zużycia indywidualnego (np. 30%/70% lub 40%/60%...) powinien ustalać Zarząd po analizie zużycia ciepła w poprzednim sezonie a koszt ogrzewania części wspólnych powinien być wyliczony na m⁽²⁾/p.u.m.

Sąd Okręgowy nie kwestionując powyższych poglądów, również z uwagi na brak wiedzy specjalistycznej w tym zakresie wyjaśnia, że nie stanowią one wystarczającego uzasadnienia dla odstąpienia od przyjętych przez powodową Spółdzielnię zasad rozliczania opłat za dostarczane ciepło i przyjęcia innej wybranej przez biegłego metody. Przypomnieć należy, że omawiane zasady rozliczania wynikają z uchwały nr(...) Rady Nadzorczej Spółdzielni (...)z dnia 25 września 2008 roku zatwierdzającej regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz zasady ustalania opłat za używanie lokali oraz opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z załącznikiem dotyczącym zasad rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali mieszkalnych dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz zasady ustalania zaliczek na pokrycie tych kosztów.

Zasady wzruszania uchwał organów spółdzielni określa ustawa prawo spółdzielcze. Zgodnie z treścią przepisu art. 42. § 1 ustawy prawo spółdzielcze uchwały walnego zgromadzenia obowiązują wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkie jej organy. Jednocześnie w § 2 i 3 powołanego przepisu wskazano, że uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna natomiast uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.

Z powyższego przepisu wynika, że różnicuje on skutki sprzeczności uchwały z ustawą oraz skutki sprzeczności uchwały z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzenia przez nią w interesy spółdzielni albo podjęcia jej w celu pokrzywdzenia członka spółdzielni. Zgodnie z art. 42 § 2 prawa spółdzielczego uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna, zaś zgodnie z art. 42 § 3 pozostałe ww. przyczyny mogą stanowić podstawę zaskarżenia uchwały do sądu. O ile konsekwencją skutecznego zaskarżenia uchwały do sądu jest jej uchylenie, o tyle nieważność uchwały sprzecznej z ustawą wynika z mocy samego prawa. Uchwały nieważnej uchylić nie można, a właściwym środkiem prawnym jest powództwo o ustalenie jej nieważności stosownie do art. 189 k.p.c., przy czym interes prawny w takim ustaleniu ma każdy członek spółdzielni. Stwierdzenie, że uchwała jest jednocześnie sprzeczna z przepisem ustawy i z postanowieniami statutu spółdzielni wyklucza uchylenie uchwały z uwagi na jej sprzeczność z postanowieniami statutu, gdyż sprzeczność z ustawą powoduje nieważność uchwały z mocy prawa.

Odmianą zasadę przyjął ustawodawca regulując dopuszczalność wystąpienia do sądu z żądaniem uchylenia uchwały rady nadzorczej. Możliwość taką uzależnił, bowiem od przedmiotu uchwały i dopuścił w enumeratywnie, wskazanych w ustawie przypadkach (okoliczności objęte normami art. 24 § 6 i art. 198 prawa spółdzielczego, w odniesieniu do wykluczenia bądź wykreślenia członka ze spółdzielni).

W przypadku uchwał regulujących inną materię, członek spółdzielni może kwestionować uchwałę rady nadzorczej, ale jedynie na ogólnych zasadach prawa cywilnego. Nie kwestionując dopuszczalności żądania przestankowego ustalenia nieważności uchwały stanowiącej podstawę naliczania opłat za pobraną przez mieszkańców energię cieplną wskazać należy jednocześnie, że powyższe ustalenie nie mogło być przedmiotem oceny powołanego w przedmiotowej sprawie biegłego. Powyższa ocena winna być bowiem każdorazowo przeprowadzona przez Sąd. W konsekwencji uznać należy, że biegły nie był uprawniony do oceny zgodności z prawem wskazanej uchwały. Powyższe nie oznacza, że Sąd dokonując tej oceny nie może skorzystać z poglądów wyrażonych przez biegłego, możliwość taką posiada ale tylko w zakresie w jakim odnosi się do zagadnień wymagających wiedzy specjalistycznej.

W przedmiotowej sprawie Sąd pierwszej instancji zaniechał jakiegokolwiek samodzielnej oceny prawnej ważności stanowiącej podstawę pobierania opłat uchwały. Nie wskazał na podstawę prawną, dla której uznał za usprawiedliwione odstąpienie przez biegłego od jej stosowania, pomijając w szczególności wyjaśnienie czy i które przepisy ustawy prawa energetycznego uznał za bezwzględnie obowiązujące w związku z czym doszło do ich naruszenia powodującego nieważność uchwały wprowadzającej regulamin.

Podnieść również należy, że kwestionując opinię biegłego Sąd Okręgowy nie podziela metody jaką zastosował biegły ustalając wysokość nadpłaty. Również składając uzupełniającą ustną opinię podczas rozprawy apelacyjnej biegły nie przedstawił zrozumiałych argumentów usprawiedliwiających przyjętą przez metodę. Wskazać, jednocześnie należy, że chcąc dokonywać wyboru metody rozliczeniowej innej niż wynikała z regulaminu nie można nie uwzględnić ewentualnych kosztów jej zastosowania chociażby zwianych z koniecznością założenia dodatkowych urządzeń pomiarowych. Wskazana metoda nie może być zastosowana w sposób abstrakcyjny, oderwany od realiów funkcjonowania Spółdzielni.

W ocenie Sądu Okręgowego, bez jednoznacznej oceny ważności uchwały Nr (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni, analizy zasadności ustalania wysokości opłat za centralne ogrzewanie i ogrzewanie ciepłej wody nie można dokonać w oderwaniu od Regulaminu pobierania opłat ustalonego w tej uchwale. Jednocześnie w przedmiotowej sprawie należało biorąc pod uwagę przyjętą przez pozwaną linię obrony rozważyć na ile wskazany regulamin i statut spółdzielni nie są sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa. Ustalenie powyższe nie może jednak ograniczyć się do przyjęcia stanowiska zaprezentowanego przez biegłego, który w swej opinii formułuje pogląd, że sposób w jaki spółdzielnia rozlicza opłaty za ciepło nie odpowiada prawu energetycznemu. Ocena zagadnień prawnych związanych z rozstrzygnięciem nie może zostać pozostawiona biegłemu. Ponadto stanowisko wyrażone przez biegłego w opinii nie udziela jeszcze kluczowej dla rozstrzygnięcia odpowiedzi a mianowicie czy sprzeczność sygnalizowana przez biegłego skutkuje nieważnością zawartych w regulaminie postanowień a jeśli tak to w jaki sposób należałoby uregulować relacje stron w omawianym zakresie.

W tym miejscu podkreślić należy, że orzeczenie jakie zapadnie w przedmiotowej sprawie nie może przybrać charakteru normy generalnej i prowadzić do konkluzji, że każdy ze spółdzielców w przedmiotowej sprawie jest źle rozliczany.

Reasumując dotychczasowe rozważania stwierdzić należy, że przyjmując jako podstawę rozstrzygnięcia powołaną wyżej opinię, Sąd pierwszej instancji nie rozstrzygnął istoty sprawy w rozumieniu przepisu art. 386 § 4 k.p.c. Sąd pominął jednocześnie kluczowe z punktu widzenia rozstrzygnięcia ustalenie, powód dokonując wadliwego rozliczenia pozwanej pozyskał z tego tytułu jakieś zyski, lub czy inni spółdzielcy płacąc mniej za dostarczaną energię ciepłą osiągnęli z tego tytułu korzyści.

Wydając rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie Sąd pierwszej instancji nie jednocześnie wziął pod uwagę w ogóle faktu, że co najmniej rozliczenie za jeden okres płatności było już przedmiotem oceny sądu i sąd wydał w tym zakresie prawomocne orzeczenie.

Już tylko na marginesie wskazać należy, że Sąd Okręgowy nie akceptuje wskazanego w skardze apelacyjnej zarzutu naruszenia przepisu art. 506 k.c. Z pisma powoda z dnia 18 września 2015 r. wynika jednoznacznie, że rozliczenia między spółdzielnią a jej członkami odbywały się z uwzględnieniem rozliczania nadpłat w następnych okresach rozliczeniowych i tej praktyce nie sprzeciwiał się przepis § 138 ust 6 statutu spółdzielni.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd pierwszej instancji w pierwszej kolejności dokona oceny zasadności roszczenia powoda ustalając precyzyjnie z jakimi opłatami (z jakich tytułów) zalega pozwana. Brak w tym zakresie właściwej inicjatywy dowodowej ze strony Spółdzielni (reprezentowanej przez dwóch profesjonalnych pełnomocników) będzie skutkować oddaleniem powództwa.

W dalszej kolejności rozpozna zarzuty pozwanej oceniając w pierwszej kolejności ważność przepisów wewnątrzspółdzielczych regulujących zasady pobierania opłat i w zależności od powyższych ustaleń zleci (w razie potrzeby) wyliczenie czy pozwana nadpłaciła za energię ciepłą, którą pobrała. W tym zakresie niezbędne będzie precyzyjne ustalenie co było źródłem ewentualnej nadpłaty i w jakim okresie ona nastąpiła. Wskazane wyliczenia Sąd pierwszej instancji dokona uwzględniając okoliczność, że w sprawie sygn. akt I C 233/12 Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim rozstrzygał o ciężących na pozwanej zaległościach z tytułu opłat za eksploatację zajmowanego przez nią lokalu.

Na koniec, w razie uznania że pozwanej przysługuje roszczenie o zwrot nadpłaty Sąd pierwszej instancji rozważy czy roszczenie to ulega przedawnieniu a jeśli tak to jaki jest jego okres.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie przepisu art. 386 § 4 k.p.c. orzekł o uchyleniu zaskarżonego wyroku.

SSO Paweł Hochman SSO Grzegorz Ślęzak SSO Jarosław Gołębiowski

Na oryginale właściwe podpisy