

pobierania opłat za centralne ogrzewania i podgrzanie wody oraz ciepłej wody, a także rozliczania kosztów zużycia ciepłej wody. Ten pierwszy złożony został do akt na rozprawie apelacyjnej (por. koperta k-452) i wynika z niego, że dotychczasowy Regulamin stracił moc z dniem 12 września 2013r. czyli z dniem podjęcia uchwały Rady Nadzorczej zatwierdzającej nowy regulamin.

Przechodząc zatem do merytorycznej oceny zarzutów materialnoprawnych apelacji, Sąd odwoławczy je co do zasady podziela, z jednym tylko zastrzeżeniem dotyczącym wyżej wspomnianego punktu 11 rozdziału szóstego Regulaminu. W tym zakresie pozwana Spółdzielnia nie może skutecznie domagać się zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa. Nadpłata spółdzielcy jest jego własnością i tylko on może zadecydować co z tymi środkami zrobić. Spółdzielnia nie może w regulaminie wprowadzać tego typu restrykcji finansowych wobec swoich członków, czy też osób mających lokale w jej zasobach. Stąd w tym tylko zakresie należało stwierdzić nieważność przedmiotowej uchwały Walnego Zgromadzenia.

W pozostałej części kwestionowane zapisy Regulaminu nie kolidują z wymogami art. 45a ustawy prawo energetyczne. Dlatego utrzymanie ich w mocy przedmiotową uchwałą Walnego Zgromadzenia było prawidłowe i powinno skutkować oddaleniem powództwa. Na jego wytoczeniu zaważyło błędne przeświadczenie powodów, że można jednocześnie nie akceptować wyboru pozwanej Spółdzielni „podzielnikowej” metody rozliczania kosztów ciepła a zarazem domagać się takiego samego traktowania, jak osoby, które się temu systemowi podporządkowały. Stąd tak często przewijające się w ich pisemnych i ustnych wystąpieniach argumenty o ich „represjonowaniu” oraz nierównym traktowaniu członków. Tymczasem zasada równości praw i obowiązków spółdzielcy oznacza, iż w braku ustawowego zróżnicowania praw i obowiązków spółdzielcy, względnie zróżnicowania ich w treści statutu i innych aktach spółdzielni (w takim zakresie, w jakim jest to dozwolone przez bezwzględnie obowiązujące normy prawa o spółdzielczości), każdy spółdzielca

może domagać się przyznania lub wykonania praw przysługujących innym członkom spółdzielni w takich samych warunkach oraz zdjęcia z niego obowiązków nieciążących na innych członkach spółdzielni w takich samych warunkach.

Sam ustawodawca w uzasadnieniu projektu ustawy wprowadzającej art. 45a do ustawy Prawo energetyczne wskazał na istniejącą różnorodność rozwiązań technicznych i organizacyjnych w zakresie dostaw ciepła do budynków wielolokalowych i sposobów jego rozdziału wewnątrz budynków oraz bardzo zróżnicowany stan techniczny budynków i instalacji centralnego ogrzewania. W związku z tym zachodziła wyraźna potrzeba, zwiększenia odpowiedzialności właścicieli i zarządzających za ten stan, jak również zobowiązania ich do większej staranności związanej z doborem sposobów wewnętrznych rozliczeń kosztów zużytego ciepła i lepszego nadzoru w zakresie rzeczywistego funkcjonowania przyjętych systemów rozliczeń¹.

Pozwana Spółdzielnia jako zarządca budynku, a zarazem odbiorca w rozumieniu art. 3 pkt 13 prawa energetycznego, ma obowiązek rozliczania kosztów zgodnie z zasadami określonymi w art. 45a tej ustawy. Pozwana stosując się do reguł tej ustawy wybrała indywidualny system rozliczania kosztów ogrzewania poprzez wprowadzenie metody podzielnikowej (art. 45 a ust 9) i wybranej przez siebie metodzie podporządkowała przedmiotowy Regulamin (art. 45a ust 10). Zastosowanie bowiem konkretnej metody obwarowane zostało warunkami wymienionymi w ust. 9 art. 45 a mianowicie, wybrana metoda ma: uwzględnić współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, zapewnić prawidłowe warunki eksploatacji budynku określone w odrębnych przepisach, stymulować energooszczędne zachowania użytkowników lokali oraz zapewnić ponoszenie opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie

¹ por. uzasadnienie projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo energetyczne, Sejm RP IV Kadencji, druk sejmowy nr 3135 z dnia 22 lipca 2004r.

cieplej wody użytkowej. Takie zapisy ustawowe w istocie oznaczają, że metoda rozliczania kosztów ciepła wykorzystująca powierzchnię lub kubaturę poszczególnych lokali może być stosowana tylko wtedy, gdy nie ma możliwości przykładowo z przyczyn w technicznych zastosowania metod wykorzystujących wskazania ciepłomierzy lub urządzeń wskaźnikowych (podzielników kosztów ogrzewania).

Powodowie, wbrew treści ich pism (por. przykładowo pismo z k-343) nie mają wpływu bezpośredniego na wybór metody przez pozwaną. Mogą z wykorzystaniem trybu zaskarżenia regulaminu podważać w pierwszej kolejności sam wybór metody przez zarządcę, ponieważ on determinuje sposób rozliczeń. Tymczasem powodowie w postępowaniu pierwszoinstancyjnym kategorycznie utrzymywali, że spór dotyczy wyłącznie lokali bez podzielników, gdyż nie kwestionują wybranej przez Spółdzielnię metody (k-212).

Z punktu widzenia reguł wykładni przepisów rację ma także pozwana, że chodzi tu o wybór jednej konkretnej metody (wskazanie alternatywne, a nie łączne), gdyż nie można w jednym budynku stosować dwóch systemów rozliczeń. Poza argumentami powoływanymi na ten temat przez pozwaną, za taką wykładnią przemawia też przebieg prac parlamentarnych poprzedzających uchwalenie ustawy zmieniającej Prawo energetyczne, który odzwierciedla intencje ustawodawcy. Mianowicie chodzi poprawkę nr 9 (w brzmieniu: *w art. 1 w pkt 38 w lit b, w ust 8 w pkt 1 w lit a w pierwszym i drugim tiret przecinek zastępuje się wyrazem „lub”*). Poprawka nr 9 miała właśnie na celu to by koszty zakupu ciepła były rozliczane według wybranej metody pomiaru, a nie według wszystkich metod jednocześnie. W efekcie została na odrzucona ale tylko dlatego, że zapomniano analogiczną poprawkę zarekomendować dla ust 8 pkt 2 art. 45a (por. odpowiednio adresy stron i numery druków Sejmu nr

3135², Senatu RP - druk Nr 3753³ oraz zapis posiedzenia Komisji Gospodarki, która w swoim sprawozdaniu w sprawie stanowiska Senatu RP zarekomendowała aby poprawkę 9 dotyczącą art. 45 ust 8 pkt 1 lit a odrzucić - druk nr 3760⁴).

Trafnie również pozwana zarzuca Sądowi, że oceniając zapis punktu czwartego rozdziału IV Regulaminu jako kolidujący z art. 45a ust 4 prawa energetycznego błędnie utożsamił zaliczkę na poczet kosztów c.o. z kosztami zakupu ciepła, o których mowa w tym przepisie. Sąd zresztą powielił tu błąd powodów z pisma a z 15 stycznia 2013r. (k-212), gdzie zestawia się art. 45 ust 4 podkreślając, że w tym przepisie nie różnicuje się odbiorców w zależności od sposobu (metody) rozliczania ciepła. z rozdziałem IV pkt 4 regulaminu, gdzie określono wyłącznie skalę zaliczek a nie opłat. Nieuprawniona jest też w okolicznościach rozpoznawanego sugestia Sądu, że pozwana w przypadku mieszkań nieopomiarowanych uzyskuje kwotę wyższą niż wynika to z kosztów zakupu ciepła. Zaliczka bowiem jest rozliczana tak w mieszkaniach wyposażonych w podzielniki ciepła, jak i takich gdzie tych podzielników nie ma, a po dokonaniu rozliczenia i określeniu wysokości kwot nadpłat lub dopłat dla poszczególnych lokali, każde mieszkanie obciążane jest wyłącznie kosztem zakupu ciepła. Zatem analizowany zapis Regulaminu, wbrew pogładowi Sądu Okręgowego, nie ma charakteru dyskryminującego osoby zajmujące lokale bez podzielników. Nie powoduje też sytuacji, że odbiorca generuje środki przewyższające opłaty niezbędne do pokrycia kosztów zakupu ciepła.

Podkreślenia wymaga, że na rozprawie apelacyjnej powodowie oświadczyli, że przy tym systemie pobierania zaliczek i tak są one niewystarczające, gdyż po rzeczywistym rozliczeniu okazuje się, że mają znaczne, a nawet - jak to określili - „drakońskie” niedopłaty (protokół elektroniczny 00:41:46). Nie ma zatem sytuacji generowania zbędnych

² [http://orka.sejm.gov.pl/Druki4ka.nsf/\(\\$vAllByUnid\)/051C0D0BB05BB291C1256EDF0041B152/\\$file/3135.pdf](http://orka.sejm.gov.pl/Druki4ka.nsf/($vAllByUnid)/051C0D0BB05BB291C1256EDF0041B152/$file/3135.pdf)

³ [http://orka.sejm.gov.pl/Druki4ka.nsf/wgdruku/3753/\\$file/3753.pdf](http://orka.sejm.gov.pl/Druki4ka.nsf/wgdruku/3753/$file/3753.pdf)

⁴ [http://orka.sejm.gov.pl/Druki4ka.nsf/wgdruku/3760/\\$file/3760.pdf](http://orka.sejm.gov.pl/Druki4ka.nsf/wgdruku/3760/$file/3760.pdf)

kosztów na koncie pozwanej w postaci nadmiernie wyśrubowanych zaliczek. Przeciwnie występuje sytuacja odwrotna kiedy pomimo takiego brzmienia regulaminu występują po stronie powodów niedopłaty.

Natomiast to, że stawka ryczału musi być obliczona na podstawie rzeczywistego kosztu ogrzewania budynku za dany sezon i powinna stanowić w tym wypadku 1,5 krotność tego kosztu jest zasadą popularną i stosowaną w wielu spółdzielniach mieszkaniowych, a wysokość ryczału jest posezonowo korygowana odpowiednio do występujących kosztów.

Tym samym w ocenie Sądu Apelacyjnego realizowana jest dyspozycja art. 45a ust 4. Prawa energetycznego, co czyni zarzut obrazy tego przepisu uzasadnionym.

Nie sposób doszukać się także niezgodności pomiędzy postanowieniem punktu szóstego Regulaminu rozdziału III, który zawiera podział kosztów ciepła na koszty stałe (wspólne) i koszty zmienne a art. 45a ust 1 lit b prawa energetycznego. W tym przepisie mowa jest o kosztach zakupu ciepła dla wspólnych części budynku, które jak podnosi skarżąca Sąd pomieszał z kosztami stałymi (wspólnymi).

Nie ma też podstaw do kwestionowania tezy apelującej, że zapis punktu ósmego rozdziału VI Regulaminu przewidującego, iż koszt energii cieplnej ustalony zostanie według sumy wskazań podzielników przypadającej na 1 m² lokalu opomiarowanego o najwyższym zużyciu energii cieplnej w danym budynku proporcjonalną do powierzchni lokalu opiera się na uzasadnionym w świetle zasad doświadczenia życiowego oraz praktyki rozpoznawania tego typu sporów założeniu, że użytkownicy mieszkań bez podzielników nie oszczędzają ciepła. Argumentacja zaś Sądu Okręgowego o występującej tu sprzeczności z art. 45 ust 8 Regulaminu rzeczywiście nie jest przekonująca.

Według powodów zapis taki (niewymieniony w art. 45 ust 8 jako metody rozliczania za ciepło) jest formą "gnębienia niepokornych mieszkańców

nieakceptujących podzielników kosztów. To również uniemożliwienie sprawdzenia poprawności rozliczenia, bo spółdzielnia chroni prywatność tego mieszkańca, który ma podzielniki” (k-213). Powodowie zapominają jednak, że to oni nie wykonują nałożonego na nich ustawowo obowiązku udostępnienia swoich mieszkań w celu zainstalowania tam podzielników wynikającego z art. 45 a ust 11 prawa energetycznego, co pozwoliłoby na zweryfikowanie, że jego zużycie ciepła jest mniejsze od naliczanego według kwestionowanego zapisu Regulaminu. Z kolei zarzut dotyczący uniemożliwienia sprawdzenia poprawności rozliczenia nie dotyczy w istocie regulaminu lecz jest postulatem do władz spółdzielni co do ciążącego na nich obowiązku informacyjnego, który może być egzekwowany w trybie art. 8¹ ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wedle art. 45a ust 12 prawa energetycznego 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. Aby taki regulamin mógł być stosowany, musi on zostać zaakceptowany przez właścicieli w podjętej uchwale. Jak już wcześniej zaznaczono wybór Spółdzielni mógł dotyczyć tylko jednej z trzech metod wymienionych w art. 45 ust 8 prawa energetycznego, co jak słusznie zauważa pozwana znalazło także potwierdzenie w powoływanym przez nią wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2013 r., II CSK 347/12, (LEX nr 1311774). Pozwana wybrała stosowanie urządzeń wskaźnikowych (podzielniki elektroniczne z odczytem radiowym) i dla potrzeb tych rozliczeń uchwaliła skarżony regulamin uwzględniając już przy stosowaniu tej metody współczynniki korygujące. Tak jak w lokalu opomiarowanym lokator może regulować ilość zużywanej energii i przez to mieć wpływ na ilość zużytych jednostek, a w konsekwencji na poziom kosztów, to w lokalu, który nie jest wyposażony w podzielniki kosztów już takiej zależności nie ma. Koszt energii cieplnej w mieszkaniu bez

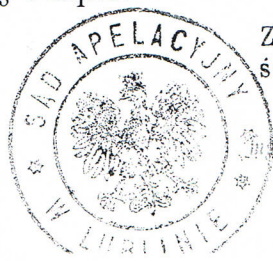
podzielników nie zależy od zużycia ciepła przez lokatora, który może zużyć więcej lub mniej, a tylko dla tych lokali jest ustalany na uśrednionym poziomie na podstawie danych za ubiegły rok, oczywiście z uwzględnieniem wszelkich współczynników systemowych i dlatego one nie mogą mieć drugi raz zastosowania, skoro już w kalkulowane w wybrany system.

Współczynniki wyrównawcze położenia lokalu zgodnie z zapisem art. 45 ust 9 prawa energetycznego są częścią metody rozliczania kosztów c.o. i mają za zadanie korygowanie kosztów zmiennych ogrzewania. Dlatego postulaty powodów w tym zakresie są bezpodstawne.

Ponadto, aneksem nr 1/2011 do tego Regulaminu uchwalonym przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 80/2011 z 27 października 2011r. pozwana wprowadziła rozliczenia mieszkań nieopomiarowanych w odniesieniu do powierzchni użytkowej lokalu (k-166), tym samym dostosowała przepisy Regulaminu do art. 45 a ust 12 ustawy Prawo energetyczne. Wedle § 1 wymienionego aneksu w rozdziale VII po punkcie 3, dodano punkt 4 o treści : „W budynkach, w których liczba mieszkań wyposażonych w elektroniczne podzielniki z odczytem radiowym stanowi mniej niż 70% wszystkich mieszkań – koszty zakupu ciepła rozliczane są będą w odniesieniu do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Zasada ta nie dotyczy budynków, w których nie rozpoczęto procesu wymiany podzielników wyparkowych na podzielniki elektroniczne” (k-166).

Podzielając zatem z wyżej wskazanych przyczyn poszczególne zarzuty apelacji Sąd odwoławczy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo, za wyjątkiem stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały w części dotyczącej punktu 11 rozdziału VI Regulaminu, gdyż w tym zakresie zwalczane rozstrzygnięcie było prawidłowe.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego ma oparcie w art. 100 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c.



Za zgodność z oryginałem
świadczy:
Sędziarz sądowy

mgr inż. Małgorzata Szymaniak