

## UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) w W., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, pozwem z dnia 26 maja 2015 r. (data nadania przesyłki pocztowej, k. 43) wniosła pozew przeciwko E. M. o zapłatę kwoty 2.100 zł wraz z odsetkami od dnia 06 stycznia 2015 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów postępowania w kwocie 717 zł.

W uzasadnieniu żądania powódka wskazała, że dochodzi od pozwanej wskazanej wyżej kwoty z tytułu opłat eksploatacji lokalu nr (...) przy ulicy (...) w W., w tym opłat za doprowadzenie mediów, do którego spółdzielcze własnościowe prawo przysługuje pozwanej. Powódka wskazała, że z rocznego rozliczenia CO za dostarczenie ciepła do lokalu pozwanej w okresie od 01.01.2012 do 31.08.2013 na koncie pozwanej istniała niedopłata w wysokości 1097,58 zł. Na poczet tego zadłużenia pozwana uiściła jedynie kwotę 348,20 zł. Natomiast z rocznego rozliczenia CO w okresie od 01.09.2013 do 31.08.2014 na koncie pozwanej istniała niedopłata w wysokości 1200,97 zł. Zadłużenie pozwanej z tego tytułu wynosi łącznie 2099,51 zł. Powódka wskazała, że wielokrotnie bezskutecznie wzywała pozwaną do zapłaty. (pozew – k. 1-5)

W dniu 08 czerwca 2015 roku Referendarz Sądowy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem pozwu. (nakaz zapłaty k. 44)

Pozwana E. M. w dniu 28 lipca 2015 roku (data nadania, k. 76) złożyła sprzeciw od w/w nakazu zapłaty, w którym zaskarżyła nakaz w części, tj. co do kwoty 1.688,47 zł oraz co do kosztów sądowych w całości i wniosła o zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwana wskazała, że nie kwestionuje roszczenia powódki z tytułu niedopłaty za czynsz za czerwiec 2014 r. w wysokości 42,38 zł oraz z tytułu niedopłaty za centralne ogrzewanie za okres 01.09.2013-31.08.2014 r. w wysokości 369,15 zł. Zakwestionowała natomiast fakt otrzymania wezwania do zapłaty z dnia 05 maja 2015 r. Wskazała, że w jej ocenie, opłaty za zużycie ciepła są nieprawidłowo naliczane w związku z nieprawidłowym działaniem podzielników ciepła i że wraz z innymi sąsiadami podejmowała próby wyjaśnienia tej kwestii u powódki. Uiszczala ona opłaty obliczone wg średniego zużycia ciepła w budynku za metr kwadratowy. Podniosła, że formularz dotyczący spisu stanu podzielników załączony do rozliczenia różnił się od formularza wypełnionego przez pracowników BMeters w jej obecności oraz, że powódka nie przedstawiła podstawy prawnej naliczania opłat za zużycie ciepła oraz nie wykazała, że sposób naliczania tychże odpowiada jednemu z dwóch sposobów przewidzianych przepisami prawa. Powódka zakwestionowała także prawidłowość dokonywania rozliczeń za okres 20 miesięcy. (sprzeciw – k. 52-60)

W odpowiedzi na sprzeciw z dnia 22 września 2015 r. (data nadania k. 85) powódka oświadczyła, że dowód nadania wezwania z dnia 05 maja 2015 r. stanowi domniemanie doręczenia go pozwanej. Podkreśliła, że pozwana przyznała w sprzeciwie, iż nie uiszczala opłat w należytym wysokości, lecz samodzielnie je obliczała, a takiego uprawnienia nie posiadała. Wysokość stawki określiła bowiem uchwała Rady Nadzorczej z dnia 12 lutego 2014 r., której pozwana nie zakwestionowała. Wskazała, że pozwana istotnie występowała o udzielenie informacji nt. zużycia ciepła w innych lokalach budynku, jednak powódka nie mogła ich udzielić z uwagi na ochronę danych osobowych. Podniosła, że pozwana nie udowodniła faktu nieprawidłowego działania podzielników ciepła i nie zgłaszała zastrzeżeń co do odczytów ciepła za lata 2003-2010. (pismo procesowe powoda k. 81-84)

W piśmie procesowym z dnia 19 stycznia 2016 r. (data nadania, k. 187) pozwana podtrzymała dotychczasowe stanowisko i wskazała, że umowa na która powołuje się powód, tj. umowa zawarta z zewnętrznym przedsiębiorcą nie może stanowić podstawy roszczeń wobec pozwanej. Uchwała Rady Nadzorczej wskazywana przez powoda jest z kolei niezgodna z treścią Statutu Spółdzielni, a tym samym nieważna. Co więcej, podniosła, że w Spółdzielni nie obowiązuje Regulamin, o którym mowa w art. 45a ust. 10 ustawy – Prawo energetyczne. Przedłożyła też wyniki ekspertyzy przeprowadzonej przez Krajową Radę Spółdzielczą w toku postępowania lustracyjnego, z której wynika, iż

nie wszystkie lokale były obciążone kosztami zużycia ciepła, co w jej ocenie sprawiło, iż tymi kosztami zostali obciążeni pozostali uprawnieni do lokali, w tym także pozwana. (pismo procesowe pozwanej wraz z załącznikami, k. 176-186)

Dnia 22 marca 2016 r. Sąd postanowił otworzyć zamkniętą rozprawę na nowo i zobowiązał powódkę do złożenia w terminie 14 dni pisma przygotowawczego, w którym sprecyzuje podstawę powództwa poprzez wskazanie, czy na kwotę dochodzoną pozwem składają się wyłącznie należności główne, czy też skapitalizowane odsetki ustawowe, na co wskazywałyby dokumenty dołączone do pozwu - pod rygorem przyjęcia, iż powód domaga się wyłącznie należności głównych bez skapitalizowanych odsetek. (protokół z rozprawy dnia 22 marca 2016 r., k. 208)

W piśmie procesowym z dnia 31 marca 2016 r. (data nadania, k. 213) powódka doprecyzowała roszczenie wskazując, że dochodzi: 1.688,47 zł – tytułem należności głównej i skapitalizowanych odsetek ustawowych w wysokości 106,78 zł na dzień 05 stycznia 2015 r., odsetek od kwoty 2.099,51 zł od dnia 06 stycznia 2015 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenia na swoją rzecz od pozwanej kosztów postępowania. (pismo powódki z dnia 31 marca 2016 r., k. 212)

### **Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:**

Na podstawie przydziału z dnia 19 kwietnia 1994 r. E. M. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...). W treści zobowiązania z dnia 11 maja 1994 r., załączonego do przydziału, E. M. zobowiązała się uiszczać ustalone przez Spółdzielnię miesięczne opłaty za użytkowanie lokalu w terminie do 10 każdego miesiąca, a w razie zwłoki wraz z odsetkami (ust. 4 zobowiązania).

Dowód: okoliczność bezsporna; przydział – k. 16-17

Dnia 01 września 2007 r. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) w W. zawarła z (...) z siedzibą w S. umowę na zamontowanie i obsługę podzielników kosztów centralnego ogrzewania oraz coroczne przekazywanie zamawiającemu wyników rozliczeń poszczególnych najemców za zużytą energię cieplną w budynku przy ul. (...) w W..

Dowód: okoliczność bezsporna; umowa nr (...) z załącznikami – k. 35-41

Według rozliczenia centralnego ogrzewania za okres: 01.01.2012-31.08.2013 r. na koncie E. M. widniała niedopłata w wysokości 1.097,58 zł. E. M. uiszczała z tego tytułu kwotę 348,20 zł. Według rozliczenia centralnego ogrzewania za okres: 01.09.2013-31.08.2014 r. na koncie E. M. widniała niedopłata w wysokości 1.200,97 zł. Od dnia 01 czerwca 2014 r. opłaty za lokal nr (...) położony w W. przy ul. (...) wynosiły 501,88 zł. E. M. zapłaciła za czerwiec 2014 r. tytułem opłat kwotę 455,36 zł, w związku z czym na koncie pozostała niedopłata w wysokości 42,38 zł.

Dowód: rozliczenie kosztów z dnia 30 października 2013 r. – k. 18; dowód przelewu – k. 19; rozliczenie kosztów z dnia 13 listopada 2014 r. – k. 20; miesięczny wymiar opłat – k. 21; potwierdzenie przelewu – k. 23.

Pismem z dnia 26 listopada 2013 r. E. M. wraz z innymi lokatorami budynku przy ul. (...) wystosowała do Spółdzielni pismo wyrażające zaniepokojenie wielkością naliczanych opłat z tytułu centralnego ogrzewania, wnosząc o wgląd w rozliczenia wszystkich mieszkań w budynku przy ul. (...). Spotkało się to z odmową Spółdzielni.

Dowód: pismo z dnia 26 listopada 2013 r. – k. 67-68; pismo z dnia 12 stycznia 2015 r. – k. 69

Pismem z dnia 15 grudnia 2014 r. E. M. poinformowała Spółdzielnię, że nie zgadza z wysokością naliczanych opłat za zużycie ciepła w lokalu nr (...). Oświadczyła ponadto, że nie uchyla się od ponoszenia opłat z tytułu CO.

Dowód: pismo z dnia 15 grudnia 2014 r. - 70

Dnia 20 listopada 2014 r. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) w W. skierowała do E. M. ostateczne przesądowe wezwanie do zapłaty kwoty 880,66 zł w tym 749,38 zł tytułem niedopłaty za rozliczenie ciepła za okres 01.01.2012-31.08.2013 r. oraz tytułem niedopłaty za czynsz w wysokości 46,52 zł wraz z odsetkami.

Dowód: wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem nadania z dnia 20 listopada 2014 r. – k. 24-25

Dnia 01 lipca 2014 r. i 05 września 2014 r. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) w W. skierowała do E. M. wezwanie do zapłaty kwoty 790,38 zł tytułem opłaty czynszu.

Dowód: wezwania do zapłaty – k. 26-27, k. 28.

Pismem z dnia 26 maja 2014 r. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) w W. skierowała do E. M. wezwanie do zapłaty kwoty 793,95 zł tytułem dopłaty do rozliczenia ciepła za 2012/2013 r. wraz z odsetkami. Z kolei, pismem z dnia 05 stycznia 2015 r., wezwała do zapłaty kwoty 2.099,51 zł tytułem dopłaty do rozliczenia ciepła za 2012/2013 (749,38 zł), czynszu za czerwiec 2014 r. (42,38 zł) oraz dopłaty do rozliczenia ciepła do 31 sierpnia 2014 r. (1.200,97 zł).

Dowód: wezwania do zapłaty – k. 29 i 30

Dnia 05 maja 2015 r. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) w W. skierowała do E. M. ostateczne przesądowe wezwanie do zapłaty kwoty 2.099,51 zł tytułem nieuiszczonych opłat za ciepło i czynsz w lokalu nr (...) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 06 stycznia 2015 r. w terminie 5 dni od otrzymania wezwania.

Dowód: wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem nadania z dnia 05 maja 2015 r. – k. 31-33

Zgodnie z § 30 ust. 1 Statutu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. za użytkowanie lokali członkowie Spółdzielni wnoszą opłaty na pokrycie przypadających na te lokale kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obejmują one m.in. koszty centralnego ogrzewania. Wysokość opłat jest ustalana na podstawie rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, poniesionych w danym roku w skali Spółdzielni. Jednostkę rozliczeniową kosztów stanowi 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i liczba osób zamieszkałych (użytkujących) w tym lokalu, z tym że koszty te mogą być odpowiednio zmniejszone lub zwiększone współczynnikami korygującymi. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale uchwała Rada Nadzorcza (§ 30 ust. 2 Statutu).

Dowód: okoliczność bezsporna, Statut Spółdzielni – k. 160-172

W niniejszej sprawie Sąd dokonał ustaleń faktycznych przede wszystkim na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy. Dokumenty te nie zostały w żaden sposób zakwestionowane przez strony, w tym ich autentyczność lub wiarygodność. Stanowiły one dla Sądu wiarygodny i kluczowy dowód w niniejszej sprawie.

Sąd oddalił wniosek o przesłuchanie świadków B. H. i J. W. zgłoszony przez pozwaną na okoliczność ustalenia nieprawidłowości, do jakich dochodziło w Spółdzielni co do rozliczania kosztów zużycia ciepła, jako nie mający znaczenia do wyjaśnienia przedmiotu sporu między stronami, a także wniosek powoda o przeprowadzenie dowodu z dokumentów, tj. protokołu nr (...), Regulaminu rozliczania kosztów, protokołu z lustracji spółdzielni, protokołu walnego zgromadzenia z uchwałą nr 9, na okoliczność istnienia regulaminu rozliczania kosztów w powodowej Spółdzielni, zgłoszone na rozprawie dnia 17 marca 2016 r., jako nieprawidłowo dołączone do protokołu rozprawy. Sąd oddalił ponadto wniosek o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron, z uwagi na fakt, że okoliczności mające znaczenie dla wyjaśnienia niniejszej sprawy zostały w sposób wystarczający wyjaśnione załączonymi do sprawy dokumentami.

Kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy miała także okoliczność, że na rozprawie w dniu 17 marca 2016 r. pełnomocnik powódki sprecyzował, że za okres od 1 września 2013 r. do 31 sierpnia 2014r. należności za centralne ogrzewanie w lokalu pozwanej rozliczono według metra kwadratowego, tj. co do dochodzonej kwoty 1.200,97 zł. Pozostałe należności dochodzone pozwem zostały natomiast rozliczone według wskazań podzielnika.

Dowód zgłoszony przez stronę pozwaną w postaci ekspertyzy przeprowadzonej przez Krajową Radę Spółdzielczą w toku postępowania lustracyjnego, z której wynika, że nie wszystkie lokale były obciążone kosztami zużycia ciepła, co

w jej ocenie sprawiło, iż tymi kosztami zostali obciążeni pozostali uprawnieni do lokali, w tym także pozwana, nie miał w ocenie Sądu znaczenia dla dokonania ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie, dlatego Sąd go pominął.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

W pierwszej kolejności wyjaśnienia wymaga zakres roszczeń zgłoszonych przez powódkę, które stały się przedmiotem rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Powódka pierwotnie dochodziła od pozwanej kwoty 2.100 zł wraz z odsetkami od dnia 06 stycznia 2015 r. do dnia zapłaty, oraz zasądzenia kosztów postępowania w kwocie 717 zł. Następnie, w piśmie procesowym z dnia 31 marca 2016 r., powódka doprecyzowała roszczenia, wskazując, iż dochodzi kwoty 1.688,47 zł – tytułem należności głównej i skapitalizowanych odsetek ustawowych w wysokości 106,78 zł na dzień 05 stycznia 2015 r., odsetek od kwoty 2.099,51 zł od dnia 06 stycznia 2015 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenia na jej rzecz od pozwanej kosztów postępowania. Powódka ograniczyła zakres roszczeń dochodzonych niniejszym pozwem w związku z uznaniem przez pozwaną w sprzeciwie od nakazu zapłaty roszczenia powódki z tytułu niedopłaty za czynsz za czerwiec 2014 r. w wysokości 42,38 zł oraz z tytułu niedopłaty za centralne ogrzewanie za okres 01.09.2013-31.08.2014 r. w wysokości 369,15 zł.

Zatem co do ostatecznie sprecyzowanego żądania powódki (pismem procesowym z dnia 31.03.2016r.), stwierdzić należało, że powództwo w tym zakresie zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Przedmiotem sporu w niniejszej sprawie było ustalenie prawidłowości naliczania opłat za centralne ogrzewanie w odniesieniu do lokalu nr (...) przy ulicy (...) w W., co do którego pozwanej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Powódka podnosiła, że pozwana nie uiszczała należności z tego tytułu za okres 01.01.2012-31.08.2013 r. w kwocie 749,38 zł oraz za okres 01.09.2013-31.08.2014 r. w kwocie 1200,97 zł. Przy czym, na rozprawie w dniu 17 marca 2016 r. pełnomocnik powódki doprecyzował, że za okres 01.09.2013-31.08.2014 r. należności za CO rozliczono według metra kwadratowego. Pozostałe należności dochodzone pozwem zostały natomiast rozliczone według wskazań podzielnika.

Pozwana kwestionowała z kolei roszczenie powódki podnosząc nieprawidłowość naliczenia tychże opłat i wskazywała, że sposób rozliczania ww. opłat według wskazań podzielnika jest sprzeczny ze Statutem Spółdzielni. Pozwana kwestionowała równocześnie podstawę dochodzenia roszczeń powoda, przyjmując, że nie może nią być dołączona do pozwu umowa z dnia 01 września 2007 r. zawarta między Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową (...) w W. oraz (...) z siedzibą w S. na zamontowanie i obsługę podzielników kosztów centralnego ogrzewania oraz coroczne przekazywanie zamawiającemu wyników rozliczeń poszczególnych najemców za zużyty energię ciepłą w budynku przy ul. (...) w W..

W ocenie Sądu, wbrew twierdzeniom pozwanej, uznać należało, iż podstawą dochodzenia roszczeń powoda nie jest ww. umowa Spółdzielni z (...) dotycząca montażu i odczytu z podzielników ciepła, lecz – na co powoływał się powód w pozwie - Statut Spółdzielni, a także zobowiązanie pozwanej z dnia 11 maja 1994 r. stanowiące załącznik do Przydziału lokalu z dnia 19 kwietnia 1994 r. W tymże zobowiązaniu pozwana oświadczyła bowiem, że będzie uiszczać ustalone przez Spółdzielnię miesięczne opłaty za użytkowanie lokalu w terminie do 10 każdego miesiąca, a w razie zwłoki wraz z odsetkami. Z kolei zgodnie z § 30 ust. 1 Statutu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. za użytkowanie lokali członkowie Spółdzielni wnoszą opłaty na pokrycie przypadających na te lokale kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obejmują one m.in. koszty centralnego ogrzewania.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.) członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Biorąc powyższe pod uwagę, nie ulega wątpliwości, że na pozwanej ciążył obowiązek uiszczenia opłat związanych z lokalem, w tym opłat za centralne ogrzewanie. Kwestią wymagającą analizy był natomiast sposób naliczania tychże opłat przez Spółdzielnię.

W tym zakresie decydujące znaczenie ma art. 45a ust. 8 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.). Stosownie do tego przepisu, koszty zakupu ciepła, o których mowa w ust. 2, rozlicza się w części dotyczącej ogrzewania, stosując metody wykorzystujące: dla lokali mieszkalnych i użytkowych - wskazania ciepłomierzy, wskazania urządzeń wskaźnikowych niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, wprowadzonych do obrotu na zasadach i w trybie określonych w przepisach o systemie oceny zgodności, powierzchnię lub kubaturę tych lokali, zaś dla wspólnych części budynku wielolokalowego użytkowanych przez osoby, o których mowa w ust. 2 – powierzchnię lub kubaturę tych części odpowiednio w proporcji do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali. Zgodnie z ust. 9 w/w przepisu właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku, tak aby wybrana metoda, uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku określonych w odrębnych przepisach, stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała ustalanie opłat, o których mowa w ust. 4, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadza wybraną metodę, o której mowa w ust. 9, w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku, zwanego dalej "regulaminem rozliczeń"; regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości osobom, o których mowa w ust. 2, w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania (ust. 10).

W myśl wskazanego przepisu art. 45a ust. 9 prawa energetycznego właściciel lub zarządca budynku ma obowiązek określenia metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku. Wybór odpowiedniego sposobu rozliczeń musi nastąpić spośród jednej z metod wymienionych w art. 45a ust. 8 prawa energetycznego, na podstawie ustawowo określonych przesłanek.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszego postępowania wskazać należy, że powódka wypełniając dyspozycję w/w przepisu określiła sposób ustalania wysokości opłat w swoim Statucie. Zgodnie z § 30 ust. 1 Statutu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. za użytkowanie lokali członkowie Spółdzielni wnoszą opłaty na pokrycie przypadających na te lokale kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obejmują one m.in. koszty centralnego ogrzewania. Wysokość opłat jest ustalana na podstawie rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, poniesionych w danym roku w skali Spółdzielni. Jednostkę rozliczeniową kosztów stanowi 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i liczba osób zamieszkałych (użytkujących) w tym lokalu, z tym że koszty te mogą być odpowiednio zmniejszone lub zwiększone współczynnikami korygującymi. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale uchwała Rada Nadzorcza (§ 30 ust. 2 Statutu).

Z treści Statutu wynika wprost, że Spółdzielnia określiła jako metodę obliczania opłat, w tym opłat z tytułu centralnego ogrzewania, jednostkę rozliczeniową kosztów 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i liczbę osób zamieszkałych (użytkujących) w tym lokalu. Jednocześnie uzupełniając uprawniała Radę Nadzorczą do uszczegółowienia zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami. Takie sformułowanie Statutu, w ocenie Sądu, nie uprawnia powódki do przyjmowania, że w ramach kompetencji Rady Nadzorczej pozostaje zmiana przyjętego sposobu rozliczania opłat. Kompetencje Rady w tym zakresie bez wątpienia mają wyłącznie charakter uzupełniający i mogą ograniczać się do kwestii organizacyjnych i technicznych.

Wobec powyższego, nie ulega w ocenie Sądu wątpliwości, że pozwana słusznie zakwestionowała roszczenie powódki w zakresie żądania zapłaty opłat za centralne ogrzewanie, lecz jedynie w zakresie, w którym powódka obliczyła te opłaty w sposób niezgodny z określoną w Statucie metodą, tj. według wskazań podzielnika, a zatem za okres od dnia 01.01.2012-31.08.2013 r.

W pozostałym zakresie, jak wskazała powódka, a zatem za okres od dnia 01.09.2013-31.08.2014 r. powódka ustaliła wysokość opłat stosownie do przyjętej w § 30 ust. 2 Statutu metody i opłaty. W tym zatem zakresie pozwana była obowiązana ponieść opłaty w wysokości wskazanej przez powódkę. Tym samym Sąd uznał za uzasadnione zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 832,73 zł stanowiącej różnicę między kwotą dochodzoną przez powoda tytułem należności za opłaty centralnego ogrzewania za okres od dnia 01.09.2013-31.08.2014 r. a kwotą 369,15 zł, której pozwana nie kwestionowała. W ramach zasądzonej kwoty Sąd uwzględnił skapitalizowane odsetki ustawowe na dzień 05 stycznia 2015 r.

W pozostałym zakresie, a więc co do opłat za centralne ogrzewanie za okres od dnia 01.01.2012-31.08.2013 r. powództwo podlegało oddaleniu.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 k.c., który stanowi, że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W tym zakresie Sąd nie podzielił jednak stanowiska powódki, że należą się jej odsetki od dnia 06 stycznia 2015 r. Sąd wziął pod uwagę, iż powódka przedłożyła dowód nadania wezwania do zapłaty z dnia 05 stycznia 2015 r., w którym wyznaczyła pozwanej 5-dniowy termin zapłaty od dnia otrzymania tegoż wezwania. Powódka jednak nie dołączyła do pozwu dowodu doręczenia pozwanej wezwania i nie udowodniła w żaden inny sposób, w jakim terminie pozwana odebrała wezwanie. Wobec powyższego Sąd przyjął – jako najbardziej prawdopodobny – termin doręczenia pozwanej przedmiotowego wezwania z upływem 7 dni od dnia nadania oraz termin na dokonanie zapłaty. W ten sposób Sąd uznał za uzasadnione żądanie odsetek od dnia 20 stycznia 2015 r.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Wobec tego, że żadna ze stron nie wygrała procesu w całości, a uległa przeciwnikowi w części, Sąd przyjął za uzasadnione stosunkowe rozdzielanie kosztów, przyjmując, że powódka ponosi koszty procesu w 41%, zaś pozwana w 59%. Zgodnie z dyspozycją art. 108 § 1 k.p.c. Sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Sąd może jednak rozstrzygnąć jedynie o zasadach poniesienia przez strony kosztów procesu, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu. W oparciu o wskazaną podstawę Sąd pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

Z tych wszystkich względów Sąd orzekł jak w wyroku.

## ZARZĄDZENIE

(...)