

Gdynia, dnia 24 wrzesień 2012 roku

Sąd Rejonowy
w Gdyni
Wydział I Cywilny

Powód:

i Waldemar Mierniczek
zam. w Gdyni (81-593)
ul. J. Porazińskiej 10B/2

Pozwany: Spółdzielnia Mieszkaniowa

Karwiny
W Gdyni (81-587)
ul. Korzenna 15

Wartość przedmiotu sporu: 871,12 zł

Rozszerzenie pozwu

Wnosimy o rozszerzenie pozwu o:

1. Nakazanie wydania przez pozwanego na rzecz powoda:

- ewidencji wydatków funduszu remontowego nieruchomości 082 (Porazińskiej 10) za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r.,
- umów podpisanych przez SM Karwiny powodujących pozyskiwanie pożytków z nieruchomości wspólnych dotyczących nieruchomości Porazińskiej 10, a jeżeli brak takich umów, zestawienia pożytków zawierających podstawowe dane: od kogo, za co, ile, zobowiązania warunkowe, za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r.,
- podziału kosztów zarządu na koszty zarządu spółdzielnią, koszty zarządu nieruchomością wspólną i pozostałe koszty (np. utrzymania warsztatu, na pozyskanie przychodów z działalności gospodarczej) wraz z dokumentami źródłowymi uzasadniającymi ten podział za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r.,
- planu społeczno-gospodarczego na 2011 r.,
- zestawienia przychodów i kosztów działalności gospodarczej wraz z dokumentami źródłowymi za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r.,

2. Zwrot nadpłaconej kwoty z tytułu opłat uiszczonych SM Karwiny w 2011 r. w wysokości 739,31 zł (słownie: siedemset trzydzieści dziewięć złotych i 31/100) wraz z odsetkami ustawowymi od 15 września 2012 r.,

3. Zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych,

4. Przeprowadzenie rozprawy także pod nieobecność powoda.

Uzasadnienie

W dniu 24 stycznia 2012 r. zwróciliśmy się do SM Karwiny o dostarczenie rozliczenia uiszczanych przez nas opłat w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r. oraz dokumentów pozwalających sprawdzić to rozliczenie.

(dowód:

1. Pismo Waldemara Mierniczka i z 24 stycznia 2012 r.)

Z SM Karwiny otrzymaliśmy odpowiedź, że rozliczenie opłat otrzymamy po Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni. Wydało nam się to dziwne, ponieważ Pani Prezes Muza zeznając w sądzie oświadczyła, że rozliczenie otrzymamy w kwietniu, ale uznaliśmy, że stanowisko Zarządu o przekazaniu rozliczenia po Walnym Zgromadzeniu może mieć za podstawę racjonalne powody, czekaliśmy do ZZW.

(dowód:

2. Pismo SM Karwiny z 26 kwietnia 2012 r.)

Ponieważ po Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni odpowiedź zawierająca rozliczenie naszych opłat nie nadchodziła wysłaliśmy w dniu 19 lipca 2012 r. ponaglenie w tej sprawie.

(dowód:

3. Pismo Waldemara Mierniczka i z 19 lipca 2012 r.)

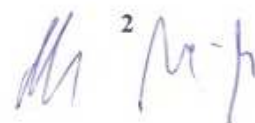
Odpowiedź SM Karwiny została wysłana 2 sierpnia 2012 r. Odpowiedź zawiera odmowę przekazania dokumentów, które są przedmiotem rozszerzenia pozwu. Ponadto odpowiedź nie zawiera ewidencji wydatków funduszu remontowego (wzór ewidencji: załącznik nr 16 do pozwu). Ewidencja wydatków z funduszu jest dla nas niezbędna ponieważ stan funduszu na koniec roku jest ujemny i wynosi 40.979,95 zł. Główny wydatek to prawdopodobnie ocieplenie piwnic. Umowa na to ocieplenie jest przedmiotem pozwu.

(dowody:

4. Pismo SM Karwiny z 2 sierpnia 2012 r.)

Na podstawie nadesłanych rozliczeń, wymiarów opłat oraz dokonanych zapłat dokonaliśmy własnego rozliczenia opłat, które wykazało nadpłatę w wysokości 739,52 zł (siedemset trzydziestu dziewięciu złotych i 52/100). Ponieważ zapłaty dokonane w miesiącach luty-grudzień 2011 r. wykazane przez SM Karwiny w kartotece finansowej załączonej do pisma z 2 sierpnia 2011 r. są zgodne z faktycznie wykonanymi przez nas zapłatami nie dostarczamy dowodów tych zapłat. Załączamy przelew dokonany w styczniu 2011 r. na kwotę 592,68 zł (kartoteka finansowa podaje błędną kwotę). W dniu 13 sierpnia wysłaliśmy wezwanie przesądowe w tej sprawie. Różnica pomiędzy kwotą w wezwaniu przesądowym (739,52 zł), a kwotą rozszerzenia pozwu (739,31 zł) wynika z błędu rozliczenia mediów i usług nierozliczanych.

(dowody:

 2

5. Rozliczenie opłat,
6. Wezwanie przesądowe z 13 sierpnia 2012 r.,
7. Wymiar opłat od 1 stycznia 2011 r.,
8. Rozliczenie mediów z 14 stycznia 2011 r.,
9. Wymiar opłat od 1 lutego 2011 r.
10. Wymiar opłat od 1 maja 2011 r.,
11. Wymiar opłat od 1 sierpnia 2011 r.
12. Rozliczenia mediów z 14 lipca 2011 r.
13. Rozliczenie mediów od 1 października 2011 r.
14. Rozliczenie Metrona Polska z 20 września 2011 r.
15. Rozliczenie mediów z 14 stycznia 2012 r.
16. Potwierdzenie wykonania przelewu na kwotę 592,68 zł z 14 stycznia 2012 r.)

Pozew dotyczy 2010 r., a rozszerzenie pozwu dotyczy następnego roku – 2011 r., Rozszerzenie pozwu zawiera analogiczne żądania jak pozew. Uzasadnienie prawne pozwu, a także wszystkie argumenty, które padały w czasie rozpraw, dotyczą pozwu i rozszerzenia pozwu. Rozszerzenie pozwu jest logiczne i uzasadnione.

Waldemar Mierniczek

Załączniki:

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Pismo Waldemara Mierniczka i | z 24 stycznia 2012 r. |
| 2. Pismo SM Karwiny z 26 kwietnia 2012 r. | |
| 3. Pismo Waldemara Mierniczka i | z dnia 19 lipca 2012 r., |
| 4. Pismo SM Karwiny z 2 sierpnia 2012 r., | |
| 5. Rozliczenie opłat, | |
| 6. Wezwanie przesądowe z 13 sierpnia 2012 r., | |
| 7. Wymiar opłat od 1 stycznia 2011 r., | |
| 8. Rozliczenie mediów z 14 stycznia 2011 r., | |
| 9. Wymiar opłat od 1 lutego 2011 r. | |
| 10. Wymiar opłat od 1 maja 2011 r., | |
| 11. Wymiar opłat od 1 sierpnia 2011 r. | |
| 12. Rozliczenia mediów z 14 lipca 2011 r. | |
| 13. Rozliczenie mediów od 1 października 2011 r. | |
| 14. Rozliczenie Metrona Polska z 20 września 2011 r. | |
| 15. Rozliczenie mediów z 14 stycznia 2012 r. | |
| 16. Potwierdzenie wykonania przelewu na kwotę 592,68 zł z 14 stycznia 2012 r. | |
| 17. <i>aktualna kopia 7400 dt</i> | |
| 18. <i>komplet pozwu + załączniki dla pozwanej</i> | |

POLECONY

Gdynia, dnia 11.10.2012r.

SĄD REJONOWY W GDYNI
WYDZIAŁ I CYWILNY
PL. KONSTYTUCJI 5
81-969 GDYNIA

PR/6265/2012

Powód:

WALDEMAR MIERNICZEK
ul. J. Porazińskiej 10 B/2
81-593 Gdynia

Pozwany: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KARWINY” W GDYNI
ul. Korzenna 15
81-587 Gdynia

reprezentowany przez
radcę prawnego Rafała Kurka

SYGN. AKT I C 1244/11/M

PISMO PROCESOWE POZWANEGO

W imieniu pozwanego, ustosunkowując się do treści pisma procesowego powodów z dnia 24.09.2012 r., doręczone w dniu 03.10.2012 r., pozwany wnosi o:

- oddalenie rozszerzonego powództwa w całości,
- zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,
- przesłuchanie członków Zarządu pozwanej Spółdzielni, na okoliczność zasad ustalania opłat, rozliczania kosztów i przychodów Spółdzielni, prawidłowości ustalenia opłat dla powodów,
- przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność prawidłowości opłat naliczanych powodom przez Spółdzielnię, również w 2011 r. (analogicznie do opinii wydanej przez biegłego w zakresie 2010 roku).

Wskazuję jednocześnie, iż pozwany podtrzymuje w całości wszelkie twierdzenia i wnioski złożone w poprzednich pismach procesowych. Zwraca także uwagę, iż rozszerzone żądania powodów są de facto tożsame z ich pierwotnymi

twierdzeniami, związanymi z rozliczeniem za 2010 rok. W kontekście jednak rozszerzonego przedmiotu żądania pozwany wskazuje, co następuje.

W pierwszej kolejności podkreślenia wymaga, iż powodowie po raz kolejny nie wskazali podstawy prawnej swojego żądania wydania przez pozwanego wymienionych przez siebie dokumentów. Zgodnie zaś z art. 4 ust. 6⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej: uosm), Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat. Taka kalkulacja, jak też dokumenty stanowiące podstawę kalkulacji, zostały powodom przez Spółdzielnię przedstawione. Prawo własności powodów nie uzasadnia żądania od Spółdzielni uznaniowo wybranych przez powodów dokumentów. Dokumenty załączone przez samych powodów do pisma z dnia 24.09.2012 r. jednoznacznie pokazują, iż Spółdzielnia przedstawiła powodom wszelkie dokumenty, do których przekazania zobowiązana była w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

W zakresie żądania zwrotu rzekomo nadpłaconej kwoty z tytułu opłat, to w pierwszej kolejności pozwany wskazuje, iż zgodnie z art. 4 ust. 8 uosm, członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Powodowie nie wskazują, jaką zmianę wysokości opłat kwestionują, co więcej z uzasadnienia pozwu wynika, iż kwestionują oni nie tyle zmianę, co sposób ustalenia opłat. Ponadto jak wynika z pozwu, kwestionują oni wyliczenie tych opłat, które już zostały uiszczone na rzecz Spółdzielni. W tym kontekście powództwo pozbawione jest podstaw prawnych i stąd jako oczywiście bezzasadne winno być oddalone. Nie dotyczy ono bowiem sytuacji wskazanej w art. 4 ust. 8 uosm. Bez względu na powyższe, powodowie przedstawiając zarzut niewłaściwego wyliczenia opłat przez Spółdzielnię, nie wskazują w pozwie, które opłaty ich zdaniem i w jakiej wysokości zostały błędnie wyliczone przez Spółdzielnię. Powodowie przedstawiają jedynie ogólnikowe zastrzeżenia co do zasad rozliczania przez Spółdzielnię poszczególnych kosztów i przychodów w skali jej całej działalności.

Pozwany po raz kolejny stanowczo stwierdza, iż wszelkie opłaty obciążające powodów wyliczone zostały w sposób prawidłowy. Aktualne w kontekście rozszerzonego żądania powodów pozostają też wszelkie twierdzenia przedstawione przez pozwanego w odpowiedzi na pozew oraz w piśmie z dnia 02.02.2012 r. Jednocześnie zasadnym jest wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, na okoliczność jak w petitum niniejszego pisma. W tym kontekście podkreślenia jednocześnie wymaga, iż opinia biegłego, inż. Urszuli Byczkowskiej, wydana w niniejszej sprawie, pokazała jednoznacznie, iż pozwana prawidłowo nalicza opłaty obciążające powodów.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.

Załączniki:

- 2 odpisy pisma.



z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy

mgr Jolanta Muza


Z-ca Prezesa Zarządu

mgr Marek Fułek

Prezes Zarządu


mgr inż. Zbigniew Szymański

11
00115

Gdynia, dnia 2 kwietnia 2012 roku

Sąd Rejonowy
w Gdyni
Wydział I Cywilny



Powód:

i Waldemar Mierniczek
zam. w Gdyni (81-593)
ul. J. Porazińskiej 10B/2

Pozwany: Spółdzielnia Mieszkaniowa
Karwiny
W Gdyni (81-587)
ul. Korzenna 15

NR SPRAWY IC 1244/11/M
Wartość przedmiotu sporu: 871,12 zł

Rozszerzenie pozwu

Wnosimy o rozszerzenie pozwu o:

1. Nakazanie wydania przez pozwanego na rzecz powoda kopii umów, których zawarcie przekracza zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną:

- umowy o monitoring piwnic,
- umowy na wymianę świetlików w piwnicach.,
- umowy na remont połączeń wyrównawczych (wody i CO) w piwnicach,

2. Nakazanie wydania przez pozwanego na rzecz powoda:

- kopii umowy z Metroną dotyczącej zainstalowania i rozliczenia podzielników w nieruchomości Porazińskiej 10,
- uchwały Rady Nadzorczej nr 72/8/RN/2012 z dnia 24 sierpnia 2012 r. na który powołano się w regulaminie rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, wody, gazu, energii elektrycznej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” – tekst jednolity z dnia 24 sierpnia 2012 r.

3. Przeprowadzenie rozprawy także pod nieobecność powoda.

Uzasadnienie

W dniu 3 stycznia 2013 r. zwróciliśmy się do SM Karwiny o dostarczenie rozliczenia uiszczanych przez nas opłat w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r. oraz dokumentów pozwalających sprawdzić to rozliczenie, a także dokumentów, które są przedmiotem pozwu.

(dowód:

1. Pismo Waldemara Mierniczka i (z 3 stycznia 2013 r.)

Po krótkiej wymianie korespondencji

(dowody:

2. Pismo Waldemara Mierniczka z 9 lutego 2013 r.,
3. Pismo SM Karwiny z 26 lutego 2013 r.,
4. Pismo Waldemara Mierniczka i (z 4 marca 2013 r.)

otrzymaliśmy odpowiedź od SM Karwiny, które zawiera odmowę wydania dokumentów będących przedmiotem pozwu

(dowód:

5. Pismo SM Karwiny z 27 marca 2013 r.)

Niniejsze rozszerzenie pozwu zawiera żądanie analogiczne jak w punkcie 1 pozwu z dnia 2 listopada 2011 r. w odniesieniu do umowy dotyczącej ocieplenia piwnic nieruchomości Porazińskiej 10 w lipcu 2011. Uzasadnienie wydania żądanych dokumentów jest zawarte w uzasadnieniu do pozwu i wynika z brzmienia art. 190 kodeksu cywilnego.

Nakazanie wydania dokumentów zawarte w punkcie 2 niniejszego rozszerzenia pozwu jest oparte na art. 208 i 460 kodeksu cywilnego i jest dla nas niezbędne do podjęcia w sposób świadomy decyzji dotyczącej rezygnacji lub nie z rozliczania kosztów energii cieplnej przy pomocy podzielników. Przepisy regulaminu są wyjątkowo nieczytelne i sprzeczne między sobą. Nie jest też jasne, czy rezygnacja przy wymianie podzielników z kapilarnych na elektronicznych odbywa się automatycznie, czy też wymaga złożenia oświadczenia woli.

(dowód:

6. Odpowiednie fragmenty regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, wody, gazu, energii elektrycznej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” – tekst jednolity z dnia 24 sierpnia 2012 r.)

Możemy tylko dodać, że prawo własności lokalu mieszkalnego osób nie będących członkami spółdzielni mieszkaniowych jest silniejsze niż prawo członków spółdzielni, ponieważ członkowie spółdzielni świadomie ograniczyli swoje prawo własności zgadzając się na działanie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu spółdzielni.

Natomiast w stosunku do osób nie będących członkami spółdzielni stosują się ogólne prawa dotyczące prawa własności w tym, przede wszystkim, przepisy kodeksu cywilnego.



Waldemar Mierniczek

Załączniki:

1. Pismo Waldemara Mierniczka i z 3 stycznia 2013 r.
2. Pismo Waldemara Mierniczka z 9 lutego 2013 r.
3. Pismo SM Karwiny z 26 lutego 2013 r.
4. Pismo Waldemara Mierniczka i z 4 marca 2013 r.
5. Pismo SM Karwiny z 27 marca 2013 r.
6. Fragmenty regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, wody, gazu, energii elektrycznej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” – tekst jednolity z dnia 24 sierpnia 2012 r.)
7. Odpis pozwu dla pozwanej.

g) planu społeczno-gospodarczego na 2012 r.,

h) zestawienia przychodów i kosztów działalności gospodarczej wraz z dokumentami źródłowymi za okres od 2 lutego do 31 grudnia 2012 r.

2. Przeprowadzenie rozprawy także pod nieobecność powoda.

Uzasadnienie

W dniu 2 kwietnia 2013 r. po raz trzeci zwróciliśmy się do SM Karwiny o dostarczenie rozliczenia uiszczanych przez nas opłat w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r. oraz dokumentów pozwalających sprawdzić to rozliczenie, a także dokumentów, które są podstawą rozliczenia.

(dowód:

1. Pismo Waldemara Mierniczka i

z 2 kwietnia 2013 r.)

Pozwany pismem z dnia 29 kwietnia 2013 r. odmówił wydania dokumentów z wyjątkiem „kalkulacji stawki eksploatacji dla lokali mieszkalnych na 2013 rok nieruchomości Porazińskiej 10”.

(dowód:

2. Pismo SM Karwiny z 29 kwietnia 2013 r.)

Nakazanie wydania dokumentów zawarte w punkcie 1 częściowo pokrywa się z punktem 1 pozwu z dnia 2 listopada 2011 r. Dodatkowo zawiera żądanie przedstawienia dokumentów określonych w literach b) i c). Dokumenty takie Zarząd SM Karwiny przysyłał powodom bez oporów za poprzednia lata:


- dowody nr 16 i 17 stanowiące załączniki do pozwu i dotyczące opłat uiszczanych w 2010 r.,

- dowód nr 4 stanowiący załącznik do rozszerzenia pozwu z dnia 24 września 2012 r. dotyczący opłat uiszczanych w 2011 r.

W odniesieniu do roku 2013 r. nastąpiło usztywnienie postawy Zarządu i odmowa wydania także i tych podstawowych dokumentów. Ich brak uniemożliwia określenie obszarów, w których należy się spodziewać zawyżenia opłat przez SM Karwiny, czyni więc prawo własności powodów fikcją. Ponieważ zarząd nieruchomością wspólną odbywa się w sposób tajny, a zarządca przymusowy uważa, że może ustalać opłaty w niezgodny z przepisami prawa dowolny sposób (represyjny dla właścicieli nieruchomości, którzy nie są członkami spółdzielni, żeby zniechęcić członków spółdzielni do występowania ze spółdzielni) i nie podlega kontroli ze strony właścicieli lokali mamy tu do czynienia nie tylko z pozbawieniem prawa własności jednego z jego najważniejszych atrybutów, ale z wytworzeniem patologii prawnej i społecznej, w której pozwany żąda i skutecznie egzekwuje odsetki za przekroczenie terminów płatności nawet w sytuacji nadpłaty na koncie powoda (np. na 31 grudnia 2010 r.)

Przyczyna, dla której pozwany odmówił wydania za 2012 r. rozliczenia opłat (mimo tego, że przesyłał takie rozliczenia powodom w latach poprzednich) jest oczywista: powód posiada odpowiednią wiedzę i umiejętności, aby na podstawie tego rozliczenia obliczyć we wszystkich istotnych aspektach wysokość nadpłaty i upomnieć się o jej zwrot w sadzie. W ten sposób patologiczny system wykluczenia stosowany przez Zarząd SM Karwiny wobec właścicieli lokali, którzy nie są członkami spółdzielni, zostaje naruszony, a walka z tą patologią przestaje przypominać walkę z wiatrakami i kopanie się z koniem.

Ponieważ uzasadnienie prawne żądania nie różni się od uzasadnienia przedstawionego w pozwie, a w trakcie postępowania sądowego zostały przedstawione odpowiednie przepisy prawne i argumenty na poparcie żądania, rozszerzenie pozwu jest uzasadnione.



Waldemar Mierniczek

Załączniki:

1. Pismo Waldemara Mierniczka i
2. Pismo SM Karwiny z 29 kwietnia 2013 r.
3. Odpis pozwu dla pozwanej.

z 2 kwietnia 2013 r.

Gdynia, dnia 24.06.2013r.

SĄD REJONOWY W GDYNI
WYDZIAŁ I CYWILNY
PL. KONSTITUCJI 5
81-969 GDYNIA

POWÓD:

WALDEMAR MIERNICZEK
ul. J. Porazińskiej 1B/2
81-593 Gdynia

POZWANY: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KARWINY” W GDYNI
ul. Korzenna 15
81-587 Gdynia
reprezentowany przez
radcę prawnego Rafała Kurka

SYGN. AKT I C 1224/11/M**PISMO PROCESOWE POZWANEGO**

W imieniu pozwanego, powołując się na znajdujące się w aktach pełnomocnictwo, wypełniając zobowiązanie Sądu z dnia 03.06.2013 r., doręczone w dniu 10.06.2013 r. do ustosunkowania się do pism powodów z dnia 02.04.2013 r. (powodowie oznaczyli pismo datą 2 kwiecień 2012 r.) i 13.05.2013 r. oświadczam, iż pozwany wnosi o oddalenie powództwa także w rozszerzonym zakresie.

Pozew w zakresie rozszerzonym w/w pismami nie zasługuje na uwzględnienie. W zakresie żądania nakazania wydania wskazanej dokumentacji, to z pism powodów absolutnie nie wynika uzasadnienie przedmiotowego żądania. Pozwany wskazuje, iż zakres dokumentacji i informacji, jakich mogą się domagać powodowie, wyznacza treść art. 4 ust. 6⁺ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej uosm). Zgodnie z treścią przedmiotowego przepisu, Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat. Powodowie niesłusznie odwołują się do przepisów kodeksu cywilnego o współwłasności i zasadach zarządu rzeczą wspólną, gdyż nie mają one w niniejszej sprawie zastosowania, bowiem pierwszeństwo ma w tym zakresie ustawa uosm jako *lex specialis*.

Skoro z art. 4 ust. 6⁺ uosm wynika, iż zakres uprawnień właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni, a więc osób znajdujących się takiej sytuacji prawnej ja powodowie, w kwestii uzyskania informacji o wysokości opłat, obejmuje prawo uzyskania kalkulacji wysokości opłat, to nie ma uzasadnienia dla żądania przez powo-

dów dokumentacji ponad ten zakres. Dokumentacja, której wydania domagają się powodowie w pismach z dnia 02.04.2013 r. i 13.05.2013 r., w całości wykracza poza zakres określony w art. 4 ust. 6⁺ uosm i stąd też brak podstaw do uwzględnienia żądania powodów. Stanowisko Spółdzielni zostało wyczerpująco wyrażone w korespondencji przesądowej, którą powodowie załączyli do pism procesowych. Znamienne, iż powodowie nie wystąpili do Spółdzielni o kalkulację wysokości opłat, zgodnie z art. 4 ust. 6⁺ uosm, na co pozwany zwracał uwagę powodom w piśmie z dnia 27.03.2013 r. (załącznik nr 5 do pisma pozwanych z dnia 02 kwietnia 2012 r.).

Odnosnie twierdzeń powodów o niejasności i wewnętrznej sprzeczności postanowień regulaminu rozliczania mediów obowiązującego w Spółdzielni, to są one chybione i niezgodne z rzeczywistym stanem. Regulamin w sposób czytelny określa warunki rozliczeń.

Poza tym niezależnie od powyższego pozwany wskazuje, że przedmiotem niniejszej sprawy nie jest decyzja powodów o ewentualnej rezygnacji w przyszłości z rozliczania kosztów energii cieplnej przy pomocy podzielników, o czym piszą powodowie w uzasadnieniu pisma z dnia 02 kwietnia 2012 r., ale kwestionowanie przez powodów rozliczeń opłat za dotychczasowe okresy.

Pozwany wskazuje ponadto, iż wobec kierowania przez powodów kolejnych zastrzeżeń do opinii biegłej, w tym wniesienia zastrzeżeń do opinii uzupełniającej w piśmie z dnia 01.02.2013 r., celowe jest rozważenie przez Sąd wezwania biegłej na rozprawę w dniu 17.09.2013 r., w celu jej przesłuchania i wyjaśnienia przez biegłą wszelkich wątpliwości zgłaszanych przez powodów. Pozwany zastrzega przy tym, iż w jego przekonaniu opinia biegłej, po uzupełnieniu, jest kompletna i rzetelna i nie wymaga dalszego uzupełnienia, a zarzuty podnoszone przez pozwanych w piśmie z dnia 01.02.2013r. nie zasługują na uwzględnienie. Natomiast wniosek w zakresie wezwania biegłej na rozprawę pozwany zgłasza na wypadek, gdyby Sąd wobec pisma powodów z dnia 01.02.2013 r. rozważał dalsze uzupełnianie przez biegłą opinii w formie pisemnej opinii uzupełniającej. Względy ekonomiki procesowej wskazują, iż bardziej celowe będzie w taki wypadek przesłuchanie biegłej.

Pozwany wnosi także o zobowiązanie powodów do sprecyzowania zakresu żądania i wartości przedmiotu sporu w niniejszej sprawie. Wobec kolejnych pism rozszerzających i ograniczających żądanie pozwu, trudno w sposób jednoznaczny wskazać, czego w chwili obecnej żądają powodowie. Dodatkowo należy zwrócić uwagę na fakt,

iż powodowie wskazują w ostatnich pismach jako wartość przedmiotu sporu kwotę 871,12 zł. Kwota ta nie wynika z wcześniejszych pism procesowych.

Załączniki:

- 2 odpisy pisma wraz z załącznikami

Rafał Kurek
RADCA PRAWNY

Gdynia, dnia 05 sierpnia 2013 roku

Sąd Rejonowy
w Gdyni
Wydział I Cywilny

KVMA

Powód:

i Waldemar Mierniczek
zam. w Gdyni (81-593)
ul. J. Porazińskiej 10B/2

Pozwany: Spółdzielnia Mieszkaniowa
Karwiny
W Gdyni (81-587)
ul. Korzenna 15

Wartość przedmiotu sporu: 875,11 zł

Sygnatura akt: I C 1244/11/

Pismo procesowe powoda – do pisma Pozwanego z dnia 24 czerwca 2013 r.

1. W zakresie rozszerzenia pozwu powołujemy się na przepisy kodeksu cywilnego, Konstytucji RP i innych przepisów, które mają zastosowanie w niniejszej sprawie. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych ma zastosowanie jako *lex specialis* do przepisów kodeksu cywilnego tylko w takim zakresie, w jakim reguluje odmiennie uprawnienia i zobowiązania właścicieli lokali, którzy nie są członkami spółdzielni. W szczególności ustawa o własności lokali nie zawiera norm ograniczających prawa właścicieli nieczłonków do:

a) wyrażenia zgody na czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu, aby taką zgodę wyrazić choćby *post factum*, potrzebna jest znajomość umów podpisanych przez Spółdzielnię na czynności przekraczające zwykły zarząd nieruchomością wspólną,

b) sprawdzenia na podstawie dokumentów prawidłowości rozliczenia przychodów i kosztów zarządu lokalu, która stanowi własność powodów. Art. 4 ust. 6⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mówi o kalkulacji opłat, a więc o zaliczce miesięcznej wyliczonej przez spółdzielnię. Rozliczenia opłat dokonuje się po zakończeniu roku obrotowego, gdyż tylko wtedy jest to możliwe. Zarówno kalkulacja opłat jak i rozliczenie opłat jest dokonywane przez Pozwaną w sposób niezgodny z przepisami,

c) uzyskania kopii umowy z Metroną dotyczącej zainstalowania i rozliczenia podzielników w nieruchomości Porazińskiej 10. Jest to umowa trójstronna podpisana przez Spółdzielnię, Metronę i lokatorów nieruchomości. Fakt odmowy jej przekazania Powodom jest kuriozalny.

W istocie chodzi o to, że Zarząd Spółdzielni stara się jak najdłużej ograniczać konstytucyjne prawo własności Powodów, ale także członków Spółdzielni, gdyż niektóre błędy dotyczące kalkulacji i rozliczenia opłat są także niekorzystne dla członków spółdzielni. Mamy tu

[Handwritten signature]

do czynienia z rodzącym się w bólach przejściem od komunistycznej spółdzielczej własności społecznej do chronionej przez prawo cywilizowanego świata własności prywatnej.

2. W celu omijania niepotrzebnych sporów z Pozwaną informujemy, że naszym zdaniem, wartość przedmiotu sporu wynosi:

<u>Wartość pozwu</u>	<u>875.11 zł</u>
<u>Pomniejszone o kwotę kosztów GKR</u>	<u>3.99 zł (7 maja 2012 r.)</u>
<u>Powiększone o kwotę dotyczącą 2011 r.</u>	<u>739.39 zł (24 wrzesień 2012 r.)</u>
<u>Razem:</u>	<u>1.610.51 zł</u>

Wartość przedmiotu sporu wynosi 1.610.51 zł i odsetki.

W kwestiach proceduralnych prosimy Sąd o wyrozumiałość.

W załączeniu:

1. Odpis pisma dla Pozwanej

Waldemar Mierniczek

POTWIERDZE
NADANIA

(00)659007731128117884

przesyłki poleconej nr

wzrostnia nadawca

NADAWCA:

Oplata 2,80 zł gr

Masa: kg g

GABARYT A B

Priorytetowa

Powierzenie odbioru

ul. Przemysłowa 10B
21-159-3
Cielistko
kod pocztowy miejscowość

ADRESAT: Spółdzielnia Włókna Cielistko
ul. Przemysłowa 10B
21-159-3
Cielistko
kod pocztowy miejscowość

Podpis przyjmującego