

Czy można zmusić sąsiada do ogrzewania jego mieszkania ?

Sezon grzewczy to jednocześnie okres wyższych rachunków za ogrzewanie. Każdy z nas lubi przecież jak w mieszkaniu jest przyjemne ciepło. Dla każdego jednak komfort termiczny to inna temperatura.

Problem pojawia się wtedy, gdy chcemy mieć ciepło w mieszkaniu, ale uzyskanie odpowiedniej temperatury jest trudne i kosztowne – m.in. ze względu na fakt, że nas sąsiad nie ogrzewa swojego mieszkania – czy to ze względu na nadmierną oszczędność, czy też po prostu przez fakt, że jego mieszkanie jest niezamieszkałe. Ciepło przechodzi przez ściany zmierzając do osiągnięcia równowagi pomiędzy pomieszczeniami. My tak naprawdę chcąc mieć ciepło w swoim mieszkaniu dogrzewamy więc chłodne mieszkanie sąsiada.

Niedogrzewanie mieszkania jest szkodliwe i kosztowne dla pozostałych mieszkańców. Zimne mieszkanie jest bowiem narażone na rozwój grzybów i pleśni, co może przenieść się na inne – sąsiadujące lokale.

Ogrzewanie mieszkania kosztem sąsiadów to nic innego jak kradzież ciepła.

Zarówno w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych jak i w ustawie o własności lokali są zapisy o tym, że właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest zobowiązany utrzymywać swój lokal w należyłym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządzania związanymi z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nieutrudniający korzystanie przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

Niektóre mieszkania, dzięki korzystnemu położeniu w budynku mogły być do tej pory ogrzewane minimalnym kosztem dzięki korzystaniu z ciepła sąsiadów. Mogły, ponieważ w Sądzie Okręgowym w Łodzi zapadł precedensowy wyrok, który z pewnością będzie pierwszym krokiem do walki z tym procederem. Przedmiotem pozwu był spór wspólnoty mieszkaniowej z jedną właścicielką. Kobieta zakręciła swoje kaloryfery, a lokal grzała innymi sposobami, dzięki czemu utrzymywała w nim temperaturę około 18 stopni. Według niej taka temperatura była dla niej zupełnie optymalna. Takie zachowanie nie spodobało się wspólnotie, która twierdziła, że takie niedogrzenie mieszkania jest szkodliwe dla całego budynku. Ponadto jej zachowanie w ich ocenie nie było uczciwe wobec sąsiadów, którzy płacili nieproporcjonalnie większe rachunki za ogrzewanie, a kobieta przecież na tym tylko korzystała.

Sąd jednoznacznie przyznał rację wspólnotie mieszkaniowej. Nikt nie odbierał kobiecie prawa do oszczędności, ale te nie mogą być spowodowane kosztem pozostałych mieszkańców budynku. Takie działanie wkracza bowiem w uprawnienia właścicielskie pozostałych osób, powodując podnoszenie ich opłat za ogrzewanie. **Takie zachowanie jest niedopuszczalne i zostało nawet porównane do kradzieży ciepła przez ściany.**