

INFORMACJA DOTYCZĄCA SKŁADANIA DEKLARACJI PRZEZ SPÓŁDZIELNIE I WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE

Związek Gmin Regionu Ostródzko-Iławskiego „Czyste Środowisko” w Ostródzie informuje, że w przypadku mieszkańców budynków spółdzielczych, komunalnych i wspólnot mieszkaniowych zgodnie z interpretacjami Ministerstwa Środowiska i Biura Legislacyjnego Sejmu, to spółdzielnie, zarządcy nieruchomości komunalnych, wspólnot mieszkaniowych powinni złożyć deklarację za swoich mieszkańców. Tak jak jest do tej pory. Obowiązki właściciela nieruchomości określone w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w przypadku wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej spoczywają na zarządzie wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej. W dotychczasowym stanie prawnym do obowiązków właściciela nieruchomości należało zawarcie umowy na odbiór odpadów komunalnych, które to umowy spółdzielnie mieszkaniowe zawierały nie kwestionując dotąd swojego statusu właściciela nieruchomości w rozumieniu ustawy. Definicja właściciela nieruchomości nie uległa zmianie. Art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy p.c.g. wskazuje, że ilekroć w ustawie jest mowa o właścicielu nieruchomości rozumie się przez to także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością. Dodatkowo w art.2 ust.3 ustawa stanowi, że w przypadku nieruchomości zabudowanej budynkami wielolokalowymi, w których ustanowiono odrębną własność lokali, obowiązki właściciela nieruchomości obciążają osoby sprawujące zarząd nieruchomością wspólną, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, lub właścicieli lokali, jeżeli zarząd nie został wybrany. W świetle art. 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nie budzi wątpliwości, że w budynkach, których właścicielem pozostaje wyłącznie spółdzielnia, to na niej, a nie jej członkach, ciąży obowiązki związane z ponoszeniem opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (art.2 ust.1 pkt 4).W przypadku, gdy w budynku wyodrębniona została własność niektórych lokali, obowiązki związane z ponoszeniem opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ciążyą na zarządcy albo właścicielach lokali (art.2 ust.3). Stosownie do treści art. 24 –27 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni. W takim stanie faktycznym na spółdzielni ciąży obowiązek uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

W związku z powyższym mieszkańcy spółdzielni powinni składać oświadczenia do zarządu spółdzielni o ilościach osób **zamieszkujących** lokal, gdyż do tej pory spółdzielnie pobierały opłaty za osoby zameldowane.

Przypomnijmy. Osobiście deklaracje składają właściciele domów jednorodzinnych. W imieniu spółdzielców obowiązek ten przechodzi na zarządy spółdzielni. Właściciele nieruchomości zamieszkujący we wspólnotach mieszkaniowych mogą je składać samodzielnie w przypadku wspólnot skupiających do 7 lokali albo poprzez zarządy wspólnot w pozostałych przypadkach. Jeśli chodzi o budynki komunalne ze stuprocentowym udziałem gminy, deklarację w imieniu najemców składa Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej. W związku z powyższym **Biuro Związku nie przyjmuje deklaracji składanych indywidualnie przez mieszkańców budynków wielolokalowych, a te które wpłynęły są odsyłane.**