

Informacja

w sprawie dokonywania wpłat opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi przez wspólnoty mieszkaniowe

W związku ze zgłaszanymi do Urzędu Miasta Opola wątpliwościami w sprawie zasad wnoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi przez wspólnoty mieszkaniowe, oraz dopuszczalności dokonywania wpłat indywidualnych przez członków tych wspólnot, informujemy:

Jeżeli w nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa, powstała z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy z 24 czerwca 2015 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000 r. ze zmianami), to opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi do Miasta Opola wpłaca ta wspólnota mieszkaniowa.

W celu dokonania przelewów tej opłaty w wysokości wykazanej w deklaracji, winna ona posiadać rachunek bankowy, na którym powinny być gromadzone niniejsze opłaty od jej indywidualnych członków (właścicieli lokali). Podkreślić należy również to, iż zgodnie z art. 30 ustawy o własności lokali zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono, jest m.in. obowiązany dokonywać rozliczeń przez rachunek bankowy.

Członkowie wspólnoty (właściciele lokali) obowiązek powyższej zapłaty wykonują zatem indywidualnie poprzez dokonanie wpłat na rachunek bankowy wspólnoty mieszkaniowej. Tak więc nie należy dokonywać indywidualnych wpłat tej opłaty bezpośrednio do Miasta Opola.

Uzasadnienie:

Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1399, 1593, z 2015 r. poz. 87, 122.) w art. 2 ust 3-3a wyraźnie stwierdza:

3. Jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielolokalowym, w którym ustanowiono odrębną własność lokalu, obowiązki właściciela nieruchomości wspólnej oraz właściciela lokalu obciążają wspólnotę mieszkaniową albo spółdzielnię mieszkaniową.

3a. Wspólnota mieszkaniowa ponosi wynikające z ustawy opłaty bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu – w części:

1) odpowiadającej stosunkowi liczby osób zamieszkujących lokal do liczby osób zamieszkujących we wszystkich lokalach – w przypadku metody ustalenia opłaty, o której mowa w art. 6j ust. 1 pkt 1;

- 2) odpowiadającej stosunkowi ilości zużytej wody w lokalu do ilości zużytej wody we wszystkich lokalach – w przypadku metody ustalenia opłaty, o której mowa w art. 6j ust. 1 pkt 2;
- 3) odpowiadającej wysokości opłaty, o której mowa w art. 6j ust. 2;
- 4) odpowiadającej jego udziałowi w nieruchomości wspólnej – w pozostałych przypadkach.

Ustawodawca wyraźnie w ten sposób zaznaczył, że wykonywanie przez wspólnotę obowiązków właścicieli w zakresie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi nie sprowadza się jedynie do złożenia deklaracji, lecz również do wnoszenia opłat.

W tym zakresie wspólnota nie może uchylać się od wnoszenia opłat i zwalniać się z tego obowiązku, przenosząc go na członków wspólnoty, gdyż sprzeciwiałoby się to wprost treści powyższego przepisu. Odpowiedzialność w zakresie uiszczania opłaty jest dla wspólnoty pełna – bez ograniczeń – to znaczy do wysokości kwoty opłaty zadeklarowanej w deklaracji – za wszystkie lokale wspólnoty.

Tak więc, wspólnota:

- Wykonuje obowiązki właścicieli lokali – zatem zarówno obowiązek zadeklarowania jak i obowiązek zapłaty,
- Ponosi wynikające z w/w ustawy opłaty bez ograniczeń.

Podkreślić należy, że wskazanie przez Miasto Opole indywidualnego rachunku do wpłat poszczególnym wspólnotom mieszkaniowym nie oznacza uprawnienia poszczególnych członków do indywidualnego wpłacania tej opłaty. Indywidualny rachunek bankowy jest wydawany wyłącznie dla wspólnoty i wyłącznie wspólnota winna na ten rachunek uiszczać opłatę w wysokości określonej w złożonej przez siebie deklaracji.

z up. Prezydenta Miasta

Mirosław Krucha
Z-ca Prezydenta Miasta

Skarbnik Miasta

Renata Ćwirzeń - Szymańska