Mierzęcice, dnia 20.11.2020 r.

Nr GK.3137.0078.2020

Pani Bożena Jach
Pan Jacek Malikowski
Radni Gminy Mierzęcice

W odpowiedzi na złożoną w dniu 09.11.2020 roku interpelację, informuję co następuje:

Do chwili obecnej kontrole w zakresie dopełnienia obowiązku selektywnego zbierania odpadów komunalnych przeprowadzono w 18 Wspólnotach Mieszkaniowych na terenie Mierzęcic Osiedle. Postępowanie administracyjne zakończone decyzją prowadzone było w stosunku do 8 Wspólnot Mieszkaniowych, zgodnie z art. 6ka ust. 3 ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1439). W decyzjach określona została podwyższona opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi w łącznej wysokości 49872,00 zł, która obejmuje 482 osoby zamieszkujące te nieruchomości, według deklaracji złożonych przez administratorów Wspólnot Mieszkaniowych. W stosunku do pozostałych Wspólnot Mieszkaniowych postępowanie jest w toku.

W tym miejscu należy przypomnieć, że stosownie do postanowień art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1910) ogół właścicieli, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Jeżeli liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych jest większa niż trzy, właściciele lokali są obowiązani podjąć uchwałę o wyborze jednoosobowego lub kilkuosobowego zarządu, a członkiem zarządu może być wyłącznie osoba fizyczna. Na podstawie art. 21 ust. 1 wymienionej ustawy zarząd kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali. Gdy zarząd jest kilkuosobowy, oświadczenia woli za wspólnotę mieszkaniową składają przynajmniej dwaj jego członkowie.

Zarządy Wspólnot Mieszkaniowych z Mierzęcic Osiedla powierzyły wyspecjalizowanym podmiotom administrowanie nieruchomością wspólną poprzez wykonywanie czynności zwykłego zarządu nieruchomością oraz reprezentowanie ich przed organami samorządu terytorialnego. Na tej podstawie podmioty administrujące nieruchomościami wspólnymi składają m.in. deklaracje o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Stosownie do postanowień art. 6m ust. 1c ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w przypadku nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym, wspólnota mieszkaniowa może żądać od właściciela lokalu lub osoby faktycznie zamieszkującej lokal podania danych niezbędnych do ustalenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

W związku z powyższym decyzje są doręczane administratorom nieruchomości wspólnych, a nie poszczególnym członkom Wspólnot Mieszkaniowych. Wobec tego, to na administratorze Wspólnoty Mieszkaniowej i jej Zarządzie spoczywało przekazanie członkom Wspólnot Mieszkaniowych informacji o toczącym się postępowaniu i otrzymanej decyzji.

Czynności administracyjne w sprawie naliczenia podwyższonej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi prowadzone były zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1439) oraz ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1325 ze zm.). Nie mogę zatem zgodzić się ze stwierdzeniem Radnych, cyt.: „przeprowadzone postępowanie administracyjne Wójta okazało się naruszeniem prawa”.

W piśmie wskazali Państwo również oczekiwanie mieszkańców na czyszczenie pojemników przynajmniej raz na kwartał przez firmę odbierającą odpady. W związku z tym informuję, że zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach właściciele

nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku m.in. przez wyposażenie nieruchomości w worki lub pojemniki, przeznaczone do zbierania odpadów komunalnych, utrzymanie tych pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym oraz utrzymanie w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym miejsc gromadzenia odpadów, chyba że na mocy uchwały rady gminy, obowiązki te w całości lub w części przejmie gmina jako część usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w zamian za uiszczoną przez właściciela opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Pragnę przypomnieć Państwu Radnym, iż Uchwałą Nr XIX/168/2020 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 28 października 2020 roku Gmina w części przejęła te obowiązki i zgodnie z jej zapisami wszystkie nieruchomości zobowiązane do wnoszenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi mają być wyposażone w worki lub pojemniki do zbierania odpadów. Wobec tego, zarówno mycie pojemników jak i utrzymanie w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym miejsc gromadzenia odpadów, należy do właścicieli nieruchomości.

Należy przy tym podkreślić, że zarówno mycie pojemników jak i selektywne zbieranie odpadów komunalnych, czy inne obowiązki wymienione w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nałożone na właścicieli nieruchomości, nie odnoszą się tylko do właścicieli nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodzinnymi, ale są obowiązkami wszystkich właścicieli nieruchomości, również zabudowanych budynkami wielolokalowymi.

Obowiązujące przepisy prawa nie przewidują, aby gmina przejęła obowiązki tylko właścicieli nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi, pomijając pozostałych właścicieli nieruchomości. Nie przewidziano także preferencyjnego podejścia i zwolnień z części obowiązków nałożonych ustawą dla żadnej grupy właścicieli nieruchomości. Zatem wspólnota mieszkaniowa, wypełniając obowiązki właściciela nieruchomości wspólnej, jest obowiązana do zapewnienia utrzymania pojemników do zbierania odpadów komunalnych w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym oraz selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Dodatkowo wyjaśniam, że na podstawie art. 6ka ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, podmiot odbierający odpady komunalne w przypadku niedopełnienia przez właściciela nieruchomości obowiązku selektywnego zbierania odpadów komunalnych, przyjmuje je jako niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne i powiadamia o tym wójta, burmistrza lub prezydenta miasta. Zatem, zgodnie z przytoczonym przepisem prawa wszyscy właściciele nieruchomości objęci gminnym systemem gospodarowania odpadami są sprawdzani pod kątem prawidłowości segregowania zbieranych przez siebie odpadów komunalnych w trakcie ich odbierania przez podmiot realizujący usługę.

Ponadto informuję, ze po wejściu w życie przepisów nowelizujących ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach na bieżąco prowadzone są czynności sprawdzające w zakresie prawidłowej segregacji odpadów komunalnych przez mieszkańców gminy. W bieżącym roku sprawdzono 87 nieruchomości.

WÓJT
mgr Grzegorz Podlejski

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a