

List Pomorskiego Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowych opublikowany w Dzienniku Bałtyckim 20 lutego 2013 roku

Pod koniec lutego b. roku Rada Miasta Gdańska zamierza przyjąć uchwałę w sprawie wyboru metody naliczania opłat za śmieci oraz jej wysokości. Projekt uchwały ustala wysokość opłaty za śmieci według tzw. metody powierzchniowej, czyli od powierzchni mieszkania w wysokości 0,88zł/m kwadratowy. Czyni właściciele i zarządców budynków wielomieszkaniowych odpowiedzialnymi za realizację znacznej części postanowień ustawy o utrzymaniu czystości i porządku, a w szczególności zobowiązuje do naliczania i pobierania opłat za odbiór odpadów i przekazywania ich gminie.

Jako zarządcy spółdzielczych lokali mieszkalnych w Gdańsku **zdecydowanie protestujemy przeciwko przyjętej metodzie naliczania opłat i jej wysokości** oraz przerzucenia kosztów wdrożenia „reformy śmieciowej” wyłącznie na mieszkańców z następujących powodów:

- przyjęta metoda powierzchniowa, jako jedna z 4 –ech możliwych do zastosowania jest najbardziej niesprawiedliwa, najpowszechniej krytykowana, nieakceptowana przez większość mieszkańców i zapewni Gminie najwyższe wpływy z opłat. Wyliczona stawka 88 groszy za metr kwadratowy za odpady niesegregowane nieoparta żadną kalkulacją kosztów oznacza dla większości spółdzielni 2-3 krotny wzrost kosztu ich wywozu. **To metoda najwygodniejsza do realizacji przez urzędników, a najmniej korzystna dla mieszkańców.**

Za nieuprawnione uznajemy uzasadnienie Urzędu Miejskiego wprowadzenia opłaty w takiej wysokości inflacją, wzrostem płac, zakupem nowych pojazdów i pojemników, dualnym systemem odbioru odpadów na mokre i suche i ich segregacja oraz opłatami za Via Toll nakładanymi na samochody odbierające odpady.

W pewnym zakresie wdrażanie ustawy odbywa się już w niektórych dzielnicach Gdańska od kwietnia 2010 i nie spowodowało zauważalnego wzrostu opłat za wywóz i zagospodarowanie odpadów.

Nasza analiza przyczyn i struktury tak radykalnego wzrostu kosztów odbioru i utylizacji odpadów wskazuje na zawyżenie kosztów zagospodarowania odpadów komunalnych, odpadów wielkogabarytowych, kosztów odpadów zielonych i zarządzania systemem, a pozycja Windykacja należności nie może obciążać dodatkowymi kosztami osób wnoszących opłaty.

Nie akceptujemy stosowania kary za brak segregacji odpadów w nieruchomościach wiele lokalowych w podwójnej wysokości opłaty, ponieważ jako zarządcy nie jesteśmy i nigdy nie będziemy w stanie zapewnić segregacji śmieci przez mieszkańców i wpływać na Gminę, by zapewniła odpowiednią ilość pojemników,

Ubolewamy nad faktem, że o wyborze metody naliczania opłat za odpady zadecydowała decyzja polityczna, a nie ekonomiczny rachunek i zwykła przyzwoitość postępowania wobec ludzi, **Sprzeciwiamy się** sprowadzeniu zarządów spółdzielni mieszkaniowych do roli inkasentów opłaty szczególnie w sytuacji kiedy wzrasta ona dla większości mieszkańców spółdzielni ponad dwukrotnie, a jednocześnie całkowicie tracimy wpływ na jakość i terminowość usług świadczonych przez firmy wywożące odpady.

Ustawa nie przypisuje spółdzielniom mieszkaniowym roli inkasenta. Przepisy ustawy o własności lokali i o spółdzielniach mieszkaniowych zobowiązują właścicieli mieszkań do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem swoich lokali. Wobec powyższego konieczne jest uwzględnienie w uchwale Rady Miasta stosownych postanowień uwzględniających powyższy stan prawny. Właściciele mieszkań opłatę za śmieci powinni wносить do Gminy bez pośrednictwa

spółdzielni, tak jak wnoszą podatek od własności mieszkania i opłatę za wieczyste użytkowanie

Nie znajdujemy żadnego uzasadnienia faktycznego, by zarządy spółdzielni czynić odpowiedzialnymi za terminowe wnoszenie opłat przez mieszkania na prawach odrębnej własności oraz zobowiązywać je do ponoszenia kosztów sądowych i innych związanych z dochodzeniem roszczeń od takich mieszkań. Zobowiązanie zarządców nieruchomości do wnoszenia opłat za odpady od mieszkań stanowiących prywatną własność uważamy za niezgodne z prawem:

- obciążanie zarządów spółdzielni obowiązkiem naliczania, pobierania i przekazywania Gminie opłaty za odpady od mieszkań stanowiących prywatną własność jest niezgodne z prawem,
- nie znajdujemy uzasadnienia do zobowiązania zarządów spółdzielni do przekazywania Gminie danych o mieszkaniach i ich powierzchni ponieważ dane te są w jej posiadaniu ,
- zmiana wysokości opłat za odpady przy zastosowaniu tej metody nie uwzględnia wpływów z ich poboru od kilkudziesięciu tysięcy podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Gdańsku,.

Przyjęta **wbrew woli większości mieszkańców** metoda naliczania opłaty i jej wysokość oraz brak szczegółowych rozwiązań związanych z wdrażaniem” ustawy śmieciowej” w Gdańsku, podziału obowiązków pomiędzy podmiotami zobowiązanymi do jej wykonywania spowodują, że w konsekwencji skutki wprowadzenia tego bubała prawnego w nadmiernej wysokości poniosą mieszkańcy Gdańska, Gmina uzyskiwać będzie najwyższe z możliwych wpływy, a odpowiedzialność za chaos spowodowany przez parlamentarzystów i samorząd spadnie jak zwykle wyłącznie na zarządy spółdzielni mieszkaniowych.

To nie metry , a ludzie wytwarzają odpady. Opowiadamy się za” metodą osobową „, czyli od ilości osób w mieszkaniu jako najbardziej optymalną i sprawiedliwą. Według naszych wyliczeń opłata za wywóz odpadów niesegregowanych nie powinna przekroczyć 15 złotych od osoby.

Gdańsk, luty 2013 rok

Na oryginale - jak podaje Marian Banacki Prezes Pomorskiego Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowych - widnieją podpisy zarządów gdańskich spółdzielni mieszkaniowych.