

# Oświadczenie złożone przez senatora Tadeusza Skorupę na 81. posiedzeniu Senatu w dniu 29 lipca 2011 r.

Oświadczenie skierowane do ministra infrastruktury Cezarego Grabarczyka

Moje oświadczenie związane jest z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, a dokładnie z obowiązkiem ponoszenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz z obowiązkiem partycypowania w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu, jakie przedmiotowa ustawa nakłada również na osoby, które nie są członkami spółdzielni.

Już kilkakrotnie otrzymywałem prośby od osób niebędących członkami spółdzielni mieszkaniowych, które podnoszą, że nie korzystają z części wspólnej ani z nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania, niezrozumiały jest zatem dla nich fakt, że mają ponosić opłaty z tym związane. Osoby te pisemnie zrezygnowały z członkostwa w spółdzielni, nie są zapraszane na zebrania, nie wykonują prawa głosu. Z części wspólnych, z których nie korzystają, również zrezygnowały pisemnie. Remonty budynku wykonują we własnym zakresie, opłaty za ogrzewanie, gaz, wodę, ścieki i prąd regulują bezpośrednio z dostawcami, a podatek odprowadzają bezpośrednio do urzędu miasta. Zarząd spółdzielni nie interesuje się ich budynkami, jak również nie wykonuje żadnego innego świadczenia ekwiwalentnego w zamian za pobierane opłaty.

Sprawa ta była już przedmiotem mojego oświadczenia z 2008 r. Temat ten był również poruszany w kierowanych do Pana interpelacjach poselskich. Udzielone odpowiedzi zawierają informację o treści art. 4 ust. 4 w związku z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, a zatem o obowiązku ponoszenia przedmiotowych opłat. Nie zawierają natomiast wytłumaczenia zasadności ich ponoszenia w sytuacji rezygnacji z członkostwa w spółdzielni, pisemnego zrzeczenia się korzystania z części wspólnych i faktycznego niekorzystania z nich, co więcej, regulowania wszelkich spraw związanych z utrzymaniem i eksploatacją budynku samodzielnie.

Wydaje się, iż istniejący w myśl obowiązujących obecnie przepisów ustawy obowiązek ponoszenia przedmiotowych opłat bez jakichkolwiek ekwiwalentów ze strony spółdzielni nie jest słuszny i należałoby zmienić ustawę tak, aby osoby, które same wykonują wszelkie czynności związane z utrzymaniem i eksploatacją swojego lokalu lub domu i niekorzystające z nieruchomości wspólnych, jak również niekorzystające z mienia spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania, nie były zmuszone do ponoszenia kosztów ich utrzymania i eksploatacji.

W odpowiedzi na interpelację poselską padło stwierdzenie, iż „oczywiste jest, że osoby te partycypują w ponoszeniu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, o ile w konkretnym przypadku udział w takiej nieruchomości posiadają”. Jednakże do jednej z kilku prośb o interwencję otrzymanej przeze mnie w związku z ustawowym obowiązkiem opłat nałożonym na osoby niebędące członkami spółdzielni, dołączona jest kopia informacji skierowanej do prezesa Rady Ministrów, iż osoby, które ją kierują (niebędące członkami spółdzielni, na które nałożony jest ustawowy obowiązek ponoszenia opłat) „pisemnie zrezygnowały z członkostwa w spółdzielni, tym samym z udziałów i części wspólnej”.

W innej prośbie o interwencję osoba, która ją skierowała, podnosi, że „na osiedlu, którym powinna administrować spółdzielnia (...), to znaczy kosić trawę, odśnieżać, sprzątać, robią to za spółdzielnię mieszkańcy, a ta nalicza jeszcze tymże mieszkańcom należności w kwocie 22 zł miesięcznie”. Takie działanie jest – zdaniem tej osoby – bezprawne. Nie rozumie ona tego, czemu ma ponosić opłaty za czynności związane z utrzymaniem i eksploatacją budynku, które, jak podnosi, nie są wykonywane przez spółdzielnię, ale przez samych mieszkańców.

Czy rząd planuje zmiany przedmiotowej ustawy, które zwolnią osoby niebędące członkami spółdzielni, w stosunku do których spółdzielnia nie wykonuje żadnych świadczeń ekwiwalentnych, z opłat, jakie osoby te muszą ponosić na jej rzecz w myśl przepisów obowiązujących obecnie? Kiedy zmiany takie mogłyby zostać przeprowadzone?

Bardzo proszę Pana Ministra o interwencję w tej sprawie w ramach posiadanych środków i kompetencji.

Tadeusz Skorupa