Podstawa wyliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi według zużycia wody w nieruchomościach wielorodzinnych (wielolokalowych)

Stanowisko Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Środowiska Janusza Ostapiuka:

Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi ma charakter daniny publicznej, której obowiązek zapłaty powstaje z mocy prawa. Za uiszczenie tej opłaty odpowiada właściciel nieruchomości. Jest to określone w ustawie z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Późniejsze zmiany tej ustawy tej podstawy nie naruszały, a generalnie tylko ją doprecyzowały.

Zgodnie z art. 2 ust. 3, w przypadku gdy nieruchomość zabudowana jest budynkiem wielolokalowym, obowiązki właściciela nieruchomości obciążają wspólnotę mieszkaniową lub spółdzielnię mieszkaniową. Dlatego też, niezależnie od wybranej przez gminę metody naliczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, obowiązek uiszczenia opłaty za, gospodarowanie odpadami spoczywa na właścicielu nieruchomości, w tym przypadku - na wspólnocie mieszkaniowej.

W przypadku wyboru przez gminę metody naliczania opłaty zależnej od ilości zużytej wody należy naliczać opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi, biorąc pod uwagę wskazania głównego wodomierza nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym, który uwzględnia także wodę zużytą dla utrzymania części wspólnych nieruchomości. Właściciele poszczególnych lokali w nieruchomościach wielolokalowych nie są właścicielami nieruchomości w rozumieniu ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, dlatego też nie rozliczają się z opłat za gospodarowanie odpadami z gminą, ale ze wspólnotą mieszkaniową.

W przypadku poboru wody w ilości 100, w tym przez poszczególne lokale - w ilości 75, pozostaje pewna różnica wody zużyta na cele wspólne. Tego, w jaki sposób zarząd wspólnoty rozdzieli tę część pomiędzy poszczególnych lokatorów, użytkowników, prawo, ustawa nie normują. Jest to pozostawione do decyzji zarządu wspólnoty.