

U C H W A Ł A NR

Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia

**w sprawie wezwania do usunięcia naruszeń skierowanego
do Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Krzemionki” w Ostrowcu Świętokrzyskim**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777 Nr 149 poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 i z 2012 r. poz. 567) **Rada Miasta** uchwała, co następuje:

§ 1.1. Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, po rozpatrzeniu „Wezwania do usunięcia naruszeń” skierowanego do niej w piśmie Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” z dnia 17 grudnia 2012 r., dotyczącego uchwał Rady Miasta podjętych w dniu 7 grudnia 2012 r.:

- 1) Nr XXXII/140/2012 w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ostrowiec Świętokrzyski,
- 2) Nr XXXII/141/2012 w sprawie ustalenia szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy i zagospodarowania tych odpadów w zamian za uiszczoną przez właściciela nieruchomości opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 3) Nr XXXII/142/2012 w sprawie terminu, częstotliwości i trybu uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 4) Nr XXXII/143/2012 w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie Gminy Ostrowiec Świętokrzyski oraz ustalenia wysokości stawki tej opłaty,
- 5) Nr XXXII/144/2012 w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właściciela nieruchomości położonej na terenie Gminy Ostrowiec Świętokrzyski

postanawia nie uwzględnić tego wezwania.

2. Szczegółowe uzasadnienie stanowiska Rady Miasta wyrażonego w ust. 1 zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

.....
(podpis radcy prawnego)

Projektodawca: Jarosław Wilczyński, Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

Przedstawiający w imieniu projektodawcy: Aldona Sobolak, Naczelnik Wydziału Środowiska

UZASADNIENIE

W „Wezwaniu do usunięcia naruszeń” (pismo z dnia 17 grudnia 2012 r. doręczone Radzie Miasta w dniu 20 grudnia 2012 r.) Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krzemionki” z siedzibą osiedle Stawki 47, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, zwana dalej „Spółdzielnią”, wzywa do usunięcia naruszeń godzących w interes prawny Spółdzielni, spowodowanych zapisami następujących uchwał:

- 1) uchwały Nr XXXII/140/2012 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyski z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ostrowiec Świętokrzyski,
- 2) uchwały Nr XXXII/141/2012 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyski z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie ustalenia szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy i zagospodarowania tych odpadów w zamian za uiszczoną przez właściciela nieruchomości opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 3) uchwały Nr XXXII/142/2012 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyski z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie terminu, częstotliwości i trybu uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 4) uchwały Nr XXXII/143/2012 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie Gminy Ostrowiec Świętokrzyski oraz ustalenia wysokości stawki tej opłaty,
- 5) uchwały Nr XXXII/144/2012 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właściciela nieruchomości położonej na terenie Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.

Wezwania do usunięcia naruszenia dokonano w oparciu o przepis art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.). W doktrynie i orzecznictwie sądowym podkreśla się, że środek prawny, o którym mowa w powołanym przepisie, tj. wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia, a następnie zaskarżenie uchwały do sądu administracyjnego służy ochronie prawnej (sądowej) jednostek przed bezprawnymi i działaniami organów gminy, stanowiącymi ingerencję w sferę ich praw i wolności. Naczelny Sąd Administracyjny wielokrotnie podkreślał, że jest to przysługujący mieszkańcom gminy prawny środek ochrony własnego interesu prawnego i własnych uprawnień przed nielegalnym wkroczeniem w te interesy i uprawnienia organu gminy wydającego akt generalny z zakresu administracji publicznej (por. wyrok z dnia 24 sierpnia 2007 r., II OSK 1033/07, LEX nr 384677, wyrok z dnia 9 czerwca 1995 r., IV SA 346/93, ONSA 1996, nr 3, poz. 125, wyrok z dnia 17 maja 2012r., I OSK 208/12, LEX nr 1218851).

Innymi słowy, **naruszenie interesów czy uprawnień jednostki na skutek aktu podjętego przez organ gminy może mieć miejsce tylko w warunkach jego naruszenia przez ten akt istniejącego porządku prawnego.**

Podjmując wymienione wyżej uchwały Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego działała legalnie, zgodnie z obowiązującym prawem. Uchwały zostały podjęte w oparciu o delegacje ustawowe zawarte w przepisach ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2012r., poz. 391), zwanej dalej „ustawą”, i w granicach wyznaczonych przez te delegacje. Dlatego też zarzut naruszenia przez Radę Miasta interesu prawnego Spółdzielni jest – co do zasady – pozbawiony jakichkolwiek podstaw.

Uzasadniając powyższe stanowisko i odnosząc się, w kolejności określonej przez Spółdzielnię, do zagadnień podniesionych w wezwaniu do usunięcia naruszeń, należy wyjaśnić, co następuje:

Uchwała Nr XXXII/140/2012 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyski z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ostrowiec Świętokrzyski

W zakwestionowanym przez Spółdzielnię § 4 ust. 1 powołanej uchwały sprecyzowano zakres obowiązku prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na terenie Gminy Ostrowiec Świętokrzyski. Regulacja ta nie wykracza poza zakres delegacji ustawowej, na podstawie której ją podjęto, zawartej w art. 4 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy, zgodnie z którym regulamin określa zasady utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości obejmujących „prowadzenie we wskazanym zakresie selektywnego zbierania i odbierania odpadów komunalnych, w tym powstających w gospodarstwach domowych przeterminowanych leków i chemikaliów, zużytych baterii i akumulatorów, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, mebli i innych odpadów wielkogabarytowych, odpadów budowlanych i rozbiórkowych oraz zużytych opon, a także odpadów zielonych”. Wyliczenie to zawiera minimum frakcji odpadów podlegających selektywnej zbiórce „u źródła” tj. w gospodarstwach domowych, o czym świadczy użycie terminu „w tym”; poza wymienionymi rada gminy może wskazać inne jeszcze frakcje odpadów podlegających selektywnej zbiórce na terenie gminy. Korzystając z tej delegacji Rada Miasta wskazała także te frakcje odpadów, co do których selektywne zbieranie gmina, zgodnie z art. 3 ust. 2 pkt 5 ustawy, musi ustanowić. Zgodnie z powołanym przepisem są to co najmniej: papier, metal, tworzywa sztuczne, szkło, opakowania wielomateriałowe oraz odpady komunalne ulegające biodegradacji, w tym odpady opakowaniowe ulegające biodegradacji. Z zestawienia powołanych wyżej art. 3 ust. 2 pkt 5 z art. 4 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy wynika zatem, że - z woli samego ustawodawcy – selektywnej zbiórce podlegają wszystkie wymienione wyżej frakcje odpadów komunalnych. Jest to zresztą zgodne z wymogami, przed którymi stawia państwa członkowskie Unia Europejska.

Wbrew twierdzeniu Spółdzielni, obowiązek wyposażenia nieruchomości w pojemniki do zbierania odpadów komunalnych określony w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy nie jest jedynym obowiązkiem właściciela nieruchomości bowiem zakres jego obowiązków jest szerszy - należy do niego także określone w art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy „zbieranie powstałych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych, **zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie**”. Innymi słowy, w zakresie realizacji tego obowiązku ustawodawca odsyła do regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie ustanowionego przez radę gminy w formie przepisów prawa miejscowego.

Regulamin uchwalony przez Radę Miasta, zgodnie z powołaną wyżej delegacją ustawową zawartą w art. 4 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy określa frakcje odpadów, które podlegają selektywnemu zbieraniu zgodnie z modelem selektywnej zbiórki ukształtowanym

przez samego ustawodawcę. Nie sposób zatem zarzucać kwestionowanej regulacji by naruszała ona prawo i godziła w interes prawny Spółdzielni.

Spółdzielnia proponuje, by w **§ 4 ust. 2** regulaminu zawarty został zapis, w myśl którego „obowiązek selektywnego zbierania odpadów uważa się za spełniony, jeśli w odebranych od właściciela odpadach zmieszanych nie stwierdza się występowania więcej niż 20% odpadów podlegających selektywnej zbiórce”. Akceptacja propozycji zawartej w piśmie Spółdzielni nie wchodzi w rachubę, bowiem oznaczałoby to w istocie sformułowanie przez Radę Miasta „własnej” definicji selektywnej zbiórki na potrzeby prowadzenia gospodarki odpadami na terenie Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, do czego ustawodawca nie upoważnia jej w żadnym przepisie ustawy. Wprowadzenie proponowanego zapisu prowadziłoby jednocześnie do niedopuszczalnej modyfikacji definicji selektywnej zbiórki odpadów zawartej w art. 3 ust. 3 pkt 15a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U, z 2010r. nr 185, poz. 1243 z późn. zm.), w myśl którego pod pojęciem selektywnego zbierania rozumie się „zbieranie, w ramach którego dany strumień odpadów, w celu ułatwienia określonego sposobu przetwarzania, obejmuje jedynie rodzaje odpadów charakteryzujące się takimi samymi właściwościami i takim samym charakterem”.

Także bezpodstawny jest zarzut Spółdzielni dotyczący treści przepisu **§ 13 pkt 1** regulaminu. Należy wskazać, że ten zapis także ma swe umocowanie w odpowiednim przepisie ustawy, tj. w art. 4 ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy. Zgodnie z ustawową delegacją zawartą w tym przepisie „regulamin określa szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy dotyczące: (...) rodzaju i minimalnej pojemności pojemników przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenie nieruchomości oraz na drogach publicznych, warunków rozmieszczania tych pojemników **i ich utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym (...)**”. Innymi słowy, do obowiązków organu stanowiącego gminy należy określenie m.in. zasad utrzymania pojemników na odpady we właściwym stanie sanitarnym. Standard sanitarny pojemników powinien oznaczać utrzymanie ich w takim stanie, aby były bezpieczne pod względem epidemiologicznym i nie powodowały immisji uciążliwych zapachów. Oczywiście jest, w świetle zwykłego doświadczenia życiowego, że podstawowymi czynnościami zapewniającymi utrzymanie takiego standardu pojemników jest ich okresowe mycie (czyszczenie) i dezynfekowanie. Należy zwrócić uwagę na fakt, że Rada Miasta wypełniła delegację ustawową zawartą w powołanym wyżej przepisie zamieszczając w regulaminie ogólne zapisy o walorze oczywistym, dotyczące mycia i systematycznego dezynfekowania pojemników przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych. Nie wskazano przy tym ani częstotliwości mycia pojemników, ani częstotliwości ich dezynfekowania, chociaż regulacja taka niewątpliwie mieściłaby się w zakresie cytowanej delegacji ustawowej. Kwestionowana przez Spółdzielnię regulacja ma zatem oparcie w delegacji ustawowej i wypełnia tę delegację w sposób możliwie najbardziej ogólny, bez narzucania właścicielom nieruchomości szczegółowych, skonkretyzowanych obowiązków.

Niezrozumiały jest zarzut dotyczący treści **§ 34** regulaminu, iż przepis ten jest „wykonalny w odniesieniu do właścicieli domów jednorodzinnych a nierealny w stosunku do nieogrodzonych nieruchomości spółdzielczych”. Należy zauważyć, że powołany przepis jest adresowany do osób utrzymujących psy na terenie nieruchomości, po których zwierzę porusza się swobodnie. Formułuje on obowiązek takiego zabezpieczenia nieruchomości, by zapobiec wydostaniu się psa poza jej granice. Jak słusznie zauważono w piśmie Spółdzielni, nie znajdzie on zastosowania w warunkach nieruchomości spółdzielczych. Hipotezą tej normy objęto bowiem tylko część osób utrzymujących psy, tj. właścicieli

nieruchomości, po których pies biega swobodnie. Jednakże nie jest to okoliczność świadcząca o niezgodności § 34 regulaminu z prawem i naruszeniu interesu prawnego Spółdzielni.

Uchwała Nr XXXII/141/2012 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyski z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie ustalenia szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy i zagospodarowania tych odpadów w zamian za uiszczoną przez właściciela nieruchomości opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi

W piśmie obejmującym wezwanie do usunięcia naruszenia prawa zakwestionowano legalność zapisu zawartego w § 3 ust. 4 powołanej uchwały. Zdaniem Rady Miasta zapis ten mieści się w zakresie delegacji ustawowej do określenia „szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych (...)”. Należy zauważyć, że systemem odbioru ustanowionym przez Gminę objęte są odpady komunalne. Wynikająca z powołanego przepisu możliwość odmowy wykonania usługi przez odbiorcę odpadów dotyczy wyłącznie przypadków, gdy w odbieranych odpadach komunalnych ujawnione zostaną inne niż komunalne, w tym zwłaszcza odpady niebezpieczne - czyli odpady nie objęte systemem. Zapis ten ma w szczególności na celu zapobieżenie bezprawnemu mieszaniu odpadów komunalnych z odpadami niebezpiecznymi. Odpady komunalne muszą być poddawane procesom odzysku, w tym recyklingu, zatem muszą spełniać odpowiednie wymagania, w przeciwnym wypadku nie mogą być przetworzone. Ponadto składowanie odpadów komunalnych zawierających odpady niebezpieczne stanowi ogromne zagrożenie epidemiologiczne. Stąd treść zapisu zawartego w kwestionowanym przez Spółdzielnię § 3 ust. 4 uchwały. Jest to zapis zgodny z prawem, zatem z tego przede wszystkim względu, o naruszeniu interesu prawnego Spółdzielni nie może być mowy.

Uchwała Nr XXXII/142/2012 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyski z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie terminu, częstotliwości i trybu uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi

Spółdzielnia kwestionuje zapis zawarty w § 1 ust. 1 powołanej uchwały, w myśl którego opłata za gospodarowanie odpadami wnoszona jest przez właścicieli nieruchomości do 10. dnia każdego miesiąca. Regulacji tej nie można zarzucić naruszenia prawa, a tym samym naruszenia interesu prawnego Spółdzielni, bowiem zgodnie z treścią delegacji do jej wydania zawartej w art. 61 ustawy, ustawodawca pozostawia radzie gminy daleko idącą swobodę w zakresie określenia terminu, częstotliwości i trybu uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, jedynie obligując ten organ do uregulowania przedmiotowego zagadnienia „biorąc pod uwagę warunki miejscowe”. Po wszechstronnym przeanalizowaniu przedmiotowej materii, uwzględniając warunki Gminy Ostrowiec Św. Rada Miasta przyjęła ostatecznie rozwiązanie zawarte w kwestionowanym § 1 ust. 1 uchwały.

Jednakże biorąc pod uwagę argumenty podniesione w piśmie Spółdzielni, która proponuje przedłużenie terminu wnoszenia opłat do 25. dnia każdego miesiąca **Rada Miasta deklaruje gotowość podjęcia uchwały zmieniającej omawianą regulację zgodnie z propozycją Spółdzielni**. Należy przy tym stanowczo podkreślić, że powyższa deklaracja nie oznacza, że podjęcie uchwały przedłużającej termin wnoszenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi stanowić będzie „usunięcie naruszenia” interesu prawnego Spółdzielni – zgodnie z wezwaniem adresowanym do Rady Miasta. Naruszenie takie – jak wyżej wyjaśniono – nie miało miejsca, natomiast deklaracja zmiany uchwały jest wyłącznie wyrazem dobrej woli Rady, która przyjmuje argumentację Spółdzielni co do potrzeby zharmonizowania terminu wnoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi

z terminem, w jakim mieszkańcy zasobów spółdzielczych wnoszą stosowne opłaty na jej rzecz.

Uchwała Nr XXXII/143/2012 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyski z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie Gminy Ostrowiec Świętokrzyski oraz ustalenia wysokości stawki tej opłaty.

Zakwestionowana przez Spółdzielnię metoda ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w oparciu o liczbę osób zamieszkujących daną nieruchomością jest jedną z metod określonych przez ustawodawcę w art. 6j ust. 1 ustawy. Ustawa nie zawiera definicji terminu „osoby zamieszkujące nieruchomość” ani nie uprawnia rady gminy do sformułowania takiej definicji. Rada Miasta posłużyła się zatem wprost terminem użytym przez ustawodawcę mając przy tym świadomość, iż jego wykładnia może w praktyce przysporzyć wielu trudności. W tych okolicznościach wezwanie Rady Miasta do usunięcia naruszenia interesu prawnego Spółdzielni nie ma racji bytu. Wskazanie w treści deklaracji o wysokości opłaty możliwości weryfikowania zawartych w niej danych m.in. przy pomocy liczby osób zameldowanych na nieruchomości miało na celu niejako „uprzedzenie” składającego deklarację o ewentualnym posłużeniu się przez Prezydenta Miasta środkiem dowodowym jakim jest liczba osób zameldowanych na nieruchomości przy weryfikowaniu określonych w niej danych. W szczególności ewentualność taka będzie zachodzić w postępowaniu administracyjnym w sprawie ustalenia wysokości zaległości z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, o którym mowa w art. 6p ustawy. Zważywszy na fakt, iż w Rzeczypospolitej Polskiej istnieje obowiązek meldunkowy, zastosowanie wspomnianego kryterium oceny prawdziwości deklaracji jest w pełni legalne. Raz jeszcze podkreślić należy, że będzie to jedno z możliwych do zastosowania kryteriów oceny rzetelności deklarowanych danych. Innym kryterium – zgodnie z pouczeniem zawartym w deklaracji może być średnie zużycie wody na jednego mieszkańca. Podkreślić także należy, że wzór deklaracji nie zawiera zacytowanej w piśmie Spółdzielni sankcji w postaci „groźby odpowiedzialności za składanie nieprawdziwych oświadczeń”. Sankcja taka nie została zastrzeżona, bowiem Rada Miasta nie miała ku temu ustawowego upoważnienia.

Uchwała Nr XXXII/144/2012 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 7 grudnia 2012r. w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właściciela nieruchomości położonej na terenie Gminy Ostrowiec Świętokrzyski

W piśmie Spółdzielni podniesiono zarzut sprzeczności pkt 7 wstępnej części deklaracji z przepisem art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jest to zarzut bezzasadny, ponieważ kwestionowany zapis jest dosłownym powtórzeniem treści przepisu art. 2 ust. 3 ustawy, zgodnie z którym „Jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkami wielolokalowymi, w których ustanowiono odrębną własność lokali, obowiązki właściciela nieruchomości obciążają osoby sprawujące zarząd nieruchomością wspólną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. nr 80, poz. 903 oraz 2004r. nr 141, poz. 1492), lub właścicieli lokali, jeżeli zarząd nie został wybrany”. Przepis ten w pewnym sensie „uzupełnia” definicję właściciela nieruchomości zawartą w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy. Cytowany przepis określa **podmioty odpowiedzialne za wykonanie obowiązków właściciela nieruchomości** w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi, na których ustanowiono odrębną własność lokali. Innymi słowy, kwestionowany zapis jest dziełem samego ustawodawcy, który

postanowił, że obowiązki właścicieli nieruchomości, w przypadku nieruchomości lokalowych, będą realizować podmioty sprawujące zarząd nieruchomością wspólną. Jest to rozwiązanie zrozumiałe i logiczne, nie sposób bowiem wyobrazić sobie sytuacji, by obowiązki nałożone ustawą na właściciela nieruchomości realizowali poszczególni właściciele lokali w budynkach wielolokalowych. Należy bowiem pamiętać o tym, że **do obowiązków właściciela nieruchomości należy nie tylko składanie deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i wnoszenie tej opłaty** – o których wspomina Spółdzielnia utrzymując, że te właśnie obowiązki w przypadku zasobów spółdzielczych powinni realizować właściciele poszczególnych lokali. Do obowiązków właścicieli nieruchomości należy także m.in. wyposażenie nieruchomości w pojemniki na odpady i utrzymanie tych pojemników we właściwym stanie, zbieranie powstałych na terenie nieruchomości odpadów i pozbywanie się ich w sposób zgodny z przepisami prawa (art. 5 ust. 1 pkt 1, 3, 3b ustawy). Ustawodawca nie daje podstaw do „dzielenia” obowiązków właścicieli nieruchomości lokalowych na te, które realizują oni osobiście i te, które realizuje za nich Spółdzielnia – jak zasugerowano w piśmie obejmującym wezwanie do usunięcia naruszenia (tj. wyposażenie nieruchomości w pojemniki). **W s z e l k i e** obowiązki właściciela nieruchomości realizuje – zgodnie z dyspozycją art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy – podmiot sprawujący zarząd nieruchomością wspólną. Dotyczy to także składania deklaracji i wnoszenia opłat. Skoro tak postanowił sam ustawodawca, nie sposób zarzucać Radzie Miasta naruszenia interesu prawnego Spółdzielni.

Reasumując powyższe uwagi należy zatem stwierdzić, że wezwanie do usunięcia naruszeń zawarte w piśmie Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” z dnia 17 grudnia 2012 r. adresowanym do Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, nie może zostać uwzględnione.