

Płock dnia ^{07.12.}.....2009 r.

WGK.I.RU.0057/79/09

**Pani
Beata Szczytniewska
Radna
Rady Miasta Płocka**

dotyczy: interpelacji nr BRM.0057/1331/09 złożonej podczas obrad XLII Sesji Rady Miasta Płocka w dniu 27.10.2009 r.

W uzupełnieniu odpowiedzi na złożoną przez Panią interpelację w sprawie pobierania opłat przez Mazowiecką Spółdzielnię Mieszkaniową za wywóz śmieci w załączeniu przekazuję uzyskane pisemne informacje: Miejskiego Rzecznika Konsumentów - pismo na BRK.0719-148/09 z dnia 25.11.2009 r. oraz Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej - pismo nr L-5963/09 z dnia 12.11.2009 r.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. BRM,
3. WOS,
4. WGK.I.RU a/a.

**ZASTĘPCA PRZEDSIĘDWÓDZĄCY
MIASTA PŁOCKA**

Dariusz Zawiecki

Płock, dnia 25 listopada 2009 r.

BRK.0719 - 148 09

Wpłynęło dnia 26.11.2009

Ldz 6093 - podpis

P. A. Cybulski

26.11.2009

HGU T

2009.11.26

Wydział Gospodarki Komunalnej

i Ochrony Środowiska

Oddział Eksploatacji Infrastruktury Miasta

w/m

W odpowiedzi na pismo z dnia 29 października 2009 r., nr WGK.IRU.0057-79/09 - uprzejmie informuję, że Miejski Rzecznik Konsumentów pismem z dnia 02 listopada 2009 r. zwrócił się do Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Płocku, przy ul. Gierzyńskiego 17 o udzielenie wyjaśnień w sprawie wprowadzenia zmian w naliczaniu opłat za gaz, nieczystości oraz dźwig. W odpowiedzi, pismem z dnia 12 listopada 2009 r. spółdzielnia udzieliła informacji, z których wynika, że wprowadzenie zmiany sposobu podziału kosztów w zakresie nieczystości, rozliczenia kosztów gazu i eksploatacji wind, nastąpiło na podstawie uchwały rady nadzorczej, w trybie § 103 ust. 1 pkt 14 w zw. z § 66 ust. 9 statutu spółdzielni.

Ponadto spółdzielnia uzasadnia swoje stanowisko tym, że z odczytów rozbioru wody wynika, że mieszkańcy korzystający z lokali spółdzielni nie dopełniają obowiązku meldunkowego. Zatem członkowie spółdzielni uczciwie zgłaszający ilość osób zamieszkających w zajmowanym lokalu płacą przedmiotowe koszty za wszystkich innych mieszkańców, którzy nie przestrzegają obowiązku meldunkowego. Natomiast w wielu przypadkach gaz wykorzystywany jest do ogrzewania mieszkań. Dodatkowo spółdzielnia powołuje się na brak możliwości zastosowania rozwiązań, które byłyby korzystne dla wszystkich mieszkańców. W związku z tym rada nadzorcza spółdzielni przyjęła, że rozliczanie kosztów wywozu nieczystości, gazu, wind będzie następować według 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem aktualnej sytuacji w zakresie obowiązku meldunkowego.

Zgodnie z przepisami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz. U. 03, nr 188, poz. 1848 ze zm.), członkiem spółdzielni może być każda osoba fizyczna o pełnej zdolności do czynności prawnych, która odpowiada wymaganiom określonym w statucie, chyba że ustawa stanowi inaczej. Ponadto art. 18 § 2 ust. 2 w w ustawy stanowi, że członkowie spółdzielni mają prawo wybierania i bycia wybieranym do organów spółdzielni. Natomiast w myśl §

87 ust.1 statutu Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej organami spółdzielni są m. in. rada nadzorcza spółdzielni. Z powyższych przepisów, jak również z § 98 ust. 1 statutu wynika, że radę nadzorczą wybrało walne zgromadzenie czyli członkowie spółdzielni. Oznacza to, że mieszkańcy, będący członkami spółdzielni sami dokonali wyboru rady nadzorczej. Ponadto również w wybranym składzie rady nadzorczej zasiadają członkowie spółdzielni, umieszczeni na liście wyborczej. A zatem to właśnie członkowie spółdzielni, będący również mieszkańcami lokali administrowanych przez Mazowiecką Spółdzielnię Mieszkaniową mają wpływ na podejmowane przez radę nadzorczą uchwały.

Ponadto należy podkreślić, że zgodnie z zapisem § 103 ust.1 pkt 14 oraz § 66 ust.9 statutu Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej rada nadzorcza miała uprawnienie do podjęcia uchwały w zakresie zmiany naliczenia opłat, biorąc za podstawę rozliczenia 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Bowiem zapis § 66 ust.9 statutu dał radzie możliwość wyboru podstawy naliczania opłat poprzez przyjęcie jednostki rozliczeniowej kosztów na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu lub ilość osób zamieszkających w danym lokalu lub też faktyczne zużycie poszczególnych mediów dostarczanych do lokalu stwierdzona na podstawie urządzeń pomiarowych. W związku z powyższym na obecnym etapie sprawy to rada nadzorcza może podjąć uchwałę o zmianie sposobu naliczenia należności za gaz, nieczystości i dzwigi. Ponadto na zmianę sposobu naliczania należności może mieć również wpływ zmiana statutu w zakresie modyfikacji zapisu § 66 ust.9 statutu. Natomiast w myśl art 12 a § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz. U. 03, nr 188.poz. 1848), zmiana statutu spółdzielni wymaga uchwały walnego zgromadzenia podjętej większością 2/3 głosów.

Z poważaniem

Miejski Rzecznik Konsumentów


mgr Izabela Prądzyńska

W załączeniu:

1. Kopia pisma Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 12 listopada 2009 r., potwierdzona za zgodność z oryginałem.

Otrzymują do wiadomości:

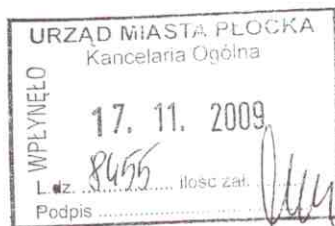
1. adresat

2. a a



Płock, 12 listopad 2009r.

L – 5963/09



Urząd Miasta Płocka
Biuro Miejskiego Rzecznika
Konsumentów
ul. Stary Rynek 1,
09-400 Płock

Dotyczy: udzielenia wyjaśnienia w sprawie, wprowadzenia przez spółdzielnię zmian w naliczeniu opłat.

Szanowna Pani,

W odpowiedzi na zapytanie l.dz. BRK.0717-101 09, z dnia 02 listopada 2009r., w sprawie, o której mowa wyżej, - **niniejszym Zarząd M.S.M., uprzejmie informuje:**

- spółdzielnia działa na podstawie przepisów ustawy pr. spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw, statutu spółdzielni, uchwał organów spółdzielni,
- wprowadzenie zmiany **sposobu** podziału kosztów, w zakresie wywozu nieczystości, rozliczenia kosztów gazu, i eksploatacji wind, nastąpiło na podstawie uchwały rady nadzorczej, w trybie § 103 ust.1 pkt. 14, w zw. z § 66 ust. 9 statutu spółdzielni.

Informujemy Panią, że dotychczasowy system rozliczenia kosztów, o których mowa wyżej, w przeliczeniu na ilość osób zajmujących lokal, stał się społecznie nieuzasadniony. Działal na szkodę spółdzielni i jej członków. Wdrożenie nowego sposobu podziału kosztów, wywozu nieczystości, rozliczenia gazu, i eksploatacji wind, w rozliczeniu na 1 m² nastąpiło, ze względu na uzasadniony interes członków spółdzielni i stało konieczne. Zmiana ta nie łączy się ze zwiększeniem ogólnego poziomu kosztów. Osoby zajmujące większe mieszkania (z natury rzeczy) muszą płacić więcej. Nie ma w tym nic szczególnego, ani nagannego.

Osoby, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokalu (według art. 4 ustawy o.s.m.) obowiązani są uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przypadających na ich lokal..... eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowienia statutu. Właściciele lokali obowiązani są uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych , eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowienia statutu.

Na przykładzie odczytów rozbiórki wody, z minionego okresu, obserwujemy, że mieszkańcy korzystający z lokali spółdzielni, nie dopełniają obowiązku meldunkowego. W tych przypadkach członkowie spółdzielni uczciwie zgłaszający ilość osób zamieszkałych w zajmowanym lokalu, płacą przedmiotowe koszty, za wszystkich innych mieszkańców, którzy nie przestrzegają obowiązku meldunkowego. Dodatkowo należy podkreślić fakty, że np. gaz wykorzystywany jest w wielu przypadkach do ogrzewania mieszkań a korzystanie z windy zależy także m.in. od ilości osób

odwiedzających czy potrzeb transportowych – nie mają więc bezpośredniego związku z ilością zameldowanych w lokalu osób. W związku z tym, nie podzielamy stanowiska, że takie zarządzenie o zmianie sposobu podziału kosztów jest krzywdzące. Spółdzielnia nie ma możliwości zastosowania rozwiązań, które byłyby korzystne dla wszystkich mieszkańców. W analizowanym przypadku rada nadzorcza spółdzielni, przyjęła, że rozliczenie kosztów wywozu nieczystości, gazu, wind, będzie następować wg 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem aktualnej sytuacji w zakresie obowiązku meldunkowego. Jest to w pełni zgodne z przepisami.

W myśl § 103 pkt. 14 statutu spółdzielni do zakresu działania rady nadzorczej, należy m.in. „uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi...” „kosztów innych świadczeń spółdzielni ...”, „ustalenie opłat za użytkowanie lokalu...” Jednostkę rozliczeniową kosztów, o których mowa w ust. 1 - 2 i ust. 4 § 66 statutu spółdzielni, stanowi: 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, lub ilość osób zamieszkałych w danym lokalu, lub też faktyczne zużycie poszczególnych mediów dostarczanych do lokalu stwierdzona na podstawie urządzeń pomiarowych.

Mając to na uwadze, udzielamy odpowiedzi jak wyżej.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

ZARZĄD MAZOWIECKIEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w PŁOCKU

Członek Zarządu
Główny Spółdzielca ds. Rozliczeń

mgr Jolanta Ozikowska-Wrona

PREZES
Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Płocku

mgr Lech Chodkowski