

Włocławek, 13 grudnia 2024 r.

SEKRETARIAT  
Przewodniczącego Rady Miasta

17. 12. 2024

Data wpl. .... Nr .....

NWK.0003.10.2024

Jarosław Chmielewski  
Radny  
Rady Miasta Włocławek  
w/m

W odpowiedzi na Pana interpelację, zgłoszoną podczas obrad XI sesji Rady Miasta Włocławek w dniu 3 grudnia 2024 r., dotyczącą opłat za utrzymanie zieleni i ochrony na osiedlu przy ul. Celulozowej, niniejszym wyjaśniam.

Ze względu, iż cały teren wokół budynków przy ul. Celulozowej stanowi własność Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego spółka z o.o., poproszono Zarząd Spółki o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie. Z informacji przekazanych przez Spółkę wynika, że podstawą do naliczania opłat za ochronę i utrzymanie zieleni jest Regulamin rozliczania kosztów mediów oraz innych opłat niezależnych od wynajmującego przyjęty przez Zarząd MBM spółka z o.o. uchwałą Nr 26/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r. Zgodnie z jego zapisami, koszty związane z pielęgnacją terenów zielonych wokół budynków przy ul. Celulozowej 11, 13, 15, 15A, 17 i 17A są pokrywane przez użytkowników lokali w ramach zwrotnego rozliczenia poniesionych przez Spółkę wydatków. MBM spółka z o.o., w ramach przeprowadzonego postępowania ofertowego, wyłoniła profesjonalną firmę, która zajmuje się kompleksową obsługą terenów zielonych. Koszty te są naliczane proporcjonalnie do metrażu zajmowanego przez użytkowników lokali. Ponieważ okres gwarancji na utrzymanie terenów zielonych dla budynków przy ul. Celulozowej 11, 13, 15 i 15A, który wynosił 2 lata, dobiegł końca, od 2025 roku, zgodnie z zapisami w/w Regulaminu, najemcy tych budynków będą zobowiązani do ponoszenia opłat za pielęgnację terenów zielonych oraz innych kosztów związanych z ich utrzymaniem.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), Spółka jako właściciel nieruchomości jest zobowiązana do utrzymania sprawności technicznej budynków i ich otoczenia, ale może obciążać najemców kosztami związanymi z eksploatacją części wspólnych, jeśli takie zasady zostały określone w regulaminie lub umowach najmu. Przepisy te, w połączeniu z art. 659–662 Kodeksu cywilnego, precyzują, że koszty te mogą obejmować pielęgnację zieleni, utrzymanie porządku i inne usługi wspólne, w oparciu o uzgodnienia między wynajmującym a najemcami.

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości dotyczących zasadności lub sposobu naliczania opłat, mieszkańcy mają prawo do składania reklamacji w trybie określonym w §23 w/w Regulaminu.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA  
Jarosław Kukucki