

Polski Związek Działkowców
Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie
RODZINNY OGRÓD DZIAŁKOWY „ZDROWIE” W WARSZAWIE
ul. Lebiodowa 41, 04-647 Warszawa
NIP 952 184 48 34, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy KRS 0000293886

Warszawa, 23 kwietnia 2021 r.

Pan
Zdzisław Grela
Prezes Zarządu
Okręgu Mazowieckiego
Polskiego Związku Działkowców
Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie

Dotyczy: wydania opinii prawnej w sprawie ponoszenia opłat za wywóz nieczystości z toalet ogólnodostępnych w ogrodzie przez działkowców, którzy wyposażyli działkę w szambo

Szanowny Panie Prezesie,

Z uwagi na coraz częściej pojawiające się głosy ze strony działkowców, którzy założyli na działce szambo, że nie chcą ponosić kosztów wywozu nieczystości z toalet ogólnie dostępnych w ogrodzie, gdyż z nich już nie korzystają, zwracam się o opinię prawną w tej sprawie.

Zgodnie z § 31 ust. 1 pkt 7 Regulaminu Rodzinnego Ogrodu Działkowego (stan prawny na 1 stycznia 2019 r.), dalej Regulaminu ROD, infrastrukturę ogrodową stanowią urządzenia, będące własnością PZD, służące do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz do prawidłowego funkcjonowania Rodzinnego Ogrodu Działkowego, dalej ROD, a w szczególności sanitariaty. ROD został w § 35 Regulaminu ROD zobowiązany do wyposażenia w ogólnodostępne sanitariaty. Utrzymanie porządku i czystości należy do zarządu ROD – w odniesieniu do terenu ogólnodostępnego i to zarząd ROD odpowiada za zgodne z obowiązującym prawem, w tym prawem miejscowym, zbieranie i usuwanie odpadów z terenu ROD, co określono w § 36 Regulaminu ROD.

Na mocy § 9 ust. 1 pkt 6 Regulaminu ROD, działkowiec jest w szczególności uprawniony do korzystania z urządzeń wspólnych ROD, w tym również z ogólnodostępnych sanitariatów. A według § 9 ust. 2 pkt 6 Regulaminu ROD, działkowiec ma w szczególności obowiązek uiszczać

Polski Związek Działkowców
Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie
RODZINNY OGRÓD DZIAŁKOWY „ZDROWIE” W WARSZAWIE
ul. Lebiodowa 41, 04-647 Warszawa
NIP 952 184 48 34, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy KRS 0000293886

opłaty ogrodowe uchwalone przez uprawnione Statutem organy PZD w terminach przez nie ustalonych, a w przypadku opóźnienia – wraz z obowiązującymi odsetkami ustawowymi.

Opłaty ogrodowe, zgodnie z § 83 ust. 1 Regulaminu ROD działkowiec winien uiszczać, gdyż jest zobowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na jego działkę. Na koszty funkcjonowania ROD składają się w szczególności określone w § 83 ust. 3 pkt 4 wydatki na utrzymanie porządku i czystości, do których należy m.in. wywóz szamba.

Regulamin ROD w § 41 pkt 7 w związku z § 43 dopuszcza wyposażenie działki w bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe, który musi spełniać przepisy obowiązujące w tym zakresie, jak również nakłada na działkowca odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne i ochronę wód gruntowych przed skażeniami.

Z analizy przepisów Regulaminu ROD wynika, że o ile wprost jest nałożony obowiązek na zarząd ROD zapewnienia dostępu do sanitariatów stanowiących infrastrukturę ogrodową dla użytkowników działek, a tym samym istnieje obowiązek działkowców ponoszenia kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na działkę w zakresie utrzymania porządku i czystości – czyli kosztów wywozu szamba, o tyle wyposażenie działki w zbiornik na nieczystości ciekłe nie jest obowiązkowe, choć dopuszczalne. Tym samym koszty za bezpośredni wywóz szamba z działki ponosi wyłącznie działkowiec i jest to koszt dodatkowy, który nie stanowi opłaty ogrodowej.

Podkreślenia wymaga fakt, iż przepisy Regulaminu ROD w żaden sposób nie odnoszą się do możliwości odstąpienia od pobierania opłat ogrodowych od działkowca w części przypadającej na wydatki na utrzymanie porządku i czystości z tytułu wyposażenia działki w zbiornik na nieczystości płynne.

Mając na względzie powyższe, zwracam się z prośbą o opinię prawną w sprawie zasadności odmowy ponoszenia kosztów opłaty za wywóz nieczystości płynnych z toalet ogólnodostępnych przez działkowców, którzy wyposażyli działkę w zbiornik na nieczystości ciekłe.

Z poważaniem,

Małgorzata Szelachowska
Vice Prezes ROD Zdrowie