

Lewin Brzeski 04.04.2019r.

Pan

Stanisław Piszczek
Radny Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
Przecza 32F
49-345 Skorogoszcz

Odpowiadając na Pana wniosek zgłoszony na Komisji Rolnictwa i Ochrony Środowiska w dniu 19.03.2019 w części dotyczącej zamontowania oświetlenia terenów należących do Wspólnoty Mieszkaniowej w Przeczy - osiedle, uprzejmie informuję, że każda czynność prawna związana z wydatkowaniem środków publicznych musi mieć podstawę w normie prawnej, którą należy wyinterpretować z przepisów. Dotyczy to również finansowania oświetlenia zewnętrznego. Wobec powyższego wyjaśniam:

Zgodnie z art. 18 ustawy Prawo energetyczne (Dz. U. 2018, poz. 755), do zadań własnych gminy należy między innymi planowanie i finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg publicznych znajdujących się na terenie gminy. Drogami publicznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami są drogi następujących kategorii: drogi krajowe, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe, drogi gminne. Zatem drogą publiczną nie będzie droga prywatna, nie będzie też droga wewnętrzna, drogi dojazdowe oraz drogi w osiedlach spółdzielczych i wspólnotach mieszkaniowych. Niektóre rodzaje dróg, placów czy terenów choć mają charakter publiczny (ogólnodostępny) to ich utrzymanie, w tym oświetlenie nie należą do zadań gminy.

Natomiast zgodnie z par. 14 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015, poz. 1422), w związku z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2018, poz. 1202): „Dojścia i dojazdy do budynków, z wyjątkiem jednorodzinnych, zagrodowych i rekreacji indywidualnej, powinny mieć zainstalowane oświetlenie elektryczne, zapewniające bezpieczne ich użytkowanie po zapadnięciu zmroku.”

Biorąc powyższe pod uwagę, na współwłaścicielach nieruchomości (wspólnocie mieszkaniowej) ciąży obowiązek oświetlenia tzw. ciągu pieszego.

Wspólnota mieszkaniowa zgodnie z ustawą o własności lokali (Dz. U. 2018, poz. 716) jest ogółem właścicieli lokali znajdujących się w danej nieruchomości. Wspólnota mieszkaniowa powstaje z mocy prawa w chwili gdy z nieruchomości zostaje wyodrębniony (sprzedany) pierwszy lokal. Członkami takiej wspólnoty mieszkaniowej zostają wszyscy właściciele mieszkań w danym budynku. Nie mniej jednak podkreślam, że aby sformalizować istnienie wspólnoty mieszkaniowej, jej członkowie – współwłaściciele muszą podjąć pewne działania tj. wybór zarządu, uzyskanie NIP-u, REGON-u, konta bankowego.

Informuję, iż gmina nie posiada w świetle obowiązujących przepisów, obowiązku ponoszenia kosztów oświetlenia terenu należącego do współwłaścicieli. Pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a gminą nie istnieje stosunek prawny czy też zobowiązanie, na mocy którego gmina zobowiązana byłaby do pokrycia choćby części kosztów związanych z oświetleniem.

Wobec powyższego zadanie oświetlenia terenu nieruchomości wspólnej w Przeczy należą do współwłaścicieli nieruchomości.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział OR w/m
3. Aa.

BURMISTRZ

Artur Kotara