

UCHWAŁA NR .../2026

Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. w w sprawie: ujawnienia i weryfikacji danych dotyczących gospodarowania odpadami komunalnymi oraz porównania zaliczek z rzeczywistymi opłatami

Działając na podstawie: • **art. 18 ust. 1 UWL** – obowiązek rzetelnego i gospodarskiego zarządzania nieruchomością wspólną, • **art. 22 ust. 3 UWL** – uprawnienia właścicieli do decydowania o sposobie ewidencji kosztów i rozliczeń, • **art. 29 ust. 3 UWL** – prawo każdego właściciela do kontroli działalności zarządu/zarządcy w każdym czasie (w tym wglądu do deklaracji, faktur i harmonogramów), • w związku z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (obowiązek zbiorczej deklaracji spoczywa na wspólnocie),

wspólnota postanawia, co następuje:

§ 1 Cel uchwały Wprowadza się obowiązek pełnej transparentności kosztów gospodarowania odpadami komunalnymi w celu eliminacji nadpłat zaliczek pobieranych od właścicieli względem rzeczywistych opłat wnoszonych do gminy/operatora.

§ 2 Ujawnienie deklaracji złożonej do Urzędu Miasta Zarząd/Zarządca w terminie 7 dni od podjęcia uchwały udostępnia wszystkim właścicielom:

1. aktualną deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (zbiorczą),
2. potwierdzenie złożenia deklaracji oraz wszystkie wcześniejsze wersje z ostatnich 24 miesięcy,
3. dane: liczba osób/gospodarstw przyjętych do naliczeń, daty aktualizacji, podstawę naliczenia. Dokumenty w formie elektronicznej (PDF) + oryginał do wglądu.

§ 3 Wniosek do Urzędu Miasta Zarząd/Zarządca w terminie 7 dni składa wniosek o udostępnienie informacji publicznych (lub w trybie kontroli wewnętrznej) obejmujący:

• potwierdzenie liczby osób przyjętych do naliczeń, • historię zmian deklaracji, • wysokość naliczonych i wniesionych opłat miesięcznych, • dane operatora odbioru odpadów. Wzór wniosku – Załącznik nr 1.

§ 4 Kontrola infrastruktury i harmonogramu Zarząd/Zarządca przedstawia w formie tabelarycznej i graficznej (mapa): a) wykaz wszystkich pojemników/kontenerów (liczba, pojemność, frakcja, lokalizacja), b) harmonogram wywozu (dni, częstotliwość, przypisanie do punktów), c) protokoły odbioru i ewentualne kary umowne za nieprawidłowości.

§ 5 Porównanie zaliczek vs rzeczywiste opłaty (ujawnienie wałka)

Zarząd/Zarządca w terminie **14 dni** przedstawia zestawienie za ostatnie **24 miesiące**:

Okres	Zaliczki pobrane od właścicieli	Opłaty wniesione do UM/operatora	Różnica (nadwyżka/niedobór)	Wyjaśnienie
...	... zł	... zł	... zł	...

W przypadku nadwyżki – zarządca zobowiązany jest wskazać, na co została przeznaczona (lub zaproponować jej rozliczenie/zwrot).

§ 6 Weryfikacja okresowa Wprowadza się: • półroczną aktualizację liczby osób w deklaracji, • coroczny raport porównawczy „deklaracja vs stan faktyczny vs zaliczki”.

§ 7 Odpowiedzialność Niewykonanie uchwały stanowi naruszenie zasad prawidłowego zarządzania (art. 18 ust. 1 UWL) i jest podstawą do: • zaskarżenia uchwał zarządu (art. 25 UWL), • odwołania zarządcy, • dochodzenia odpowiedzialności odszkodowawczej (w tym z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia – art. 410 k.c.).

§ 8 Wejście w życie Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1 – Wzór wniosku do Urzędu Miasta

Załącznik nr 2 – Wzór tabeli porównawczej zaliczki vs opłaty

Załącznik nr 3 – Wykaz pojemników i harmonogram

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .../2026 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. w

WNIOSEK o udostępnienie informacji publicznej / o udzielenie informacji dotyczących gospodarowania odpadami komunalnymi

Data: 2026 r. **Miejscowość:**

Do: Urząd Miasta Wydział Ochrony Środowiska / Wydział Gospodarki Komunalnej ul. –

Wnioskodawca: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. w reprezentowana przez Zarząd / Zarządcę adres: NIP wspólnoty (jeśli posiada): e-mail: telefon kontaktowy:

Na podstawie:

1. **art. 61 ust. 1 i 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej** – prawo do informacji publicznej,
2. **art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej** (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 902 ze zm.) – każda informacja o sprawach publicznych stanowi informację publiczną,
3. **art. 3 ust. 1 pkt 1 i art. 61 ust. 1 ww. ustawy** – prawo do uzyskania informacji o działalności organów władzy publicznej, w tym o gospodarowaniu odpadami komunalnymi na terenie nieruchomości,
4. **art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali** (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. ... ze zm.) – prawo każdego właściciela lokalu do kontroli działalności zarządu / zarządcy nieruchomością wspólną, w tym prawo wglądu do dokumentów dotyczących kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej,
5. **art. 6m ust. 1 i art. 6n ust. 1–3 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach** (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. ... ze zm.) – obowiązek właściciela nieruchomości (wspólnoty) złożenia deklaracji oraz prawo organu gminy do przetwarzania i udostępniania danych z deklaracji w zakresie niezbędnym do realizacji zadań publicznych,
6. **art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego** – zasada jawności postępowania administracyjnego,

wnoszę o:

udostępnienie następujących informacji / dokumentów dotyczących nieruchomości położonej przy ul. w (nr działki ewidencyjnej, obręb):

1. Aktualnej treści zbiorczej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi złożonej przez Wspólnotę Mieszkaniową (lub w imieniu wspólnoty przez zarządcę) wraz z datą jej złożenia i numerem ewidencyjnym (jeśli nadano).
2. Historii wszystkich wersji / aktualizacji deklaracji złożonych w okresie ostatnich 36 miesięcy (od do chwili obecnej), wraz z datami zmian i wskazaniem, co dokładnie zmieniono.
3. Liczby osób / liczby gospodarstw domowych przyjętej do naliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w poszczególnych okresach rozliczeniowych (ostatnie 36 miesięcy).
4. Wysokości miesięcznych / kwartalnych opłat naliczonych i faktycznie wniesionych przez Wspólnotę Mieszkaniową za gospodarowanie odpadami komunalnymi w okresie ostatnich 36 miesięcy (z podziałem na miesiące / kwartały).
5. Nazwy i danych kontaktowych podmiotu odbierającego odpady komunalne od nieruchomości (operatora) na podstawie umowy zawartej z gminą / wspólnotą.
6. Potwierdzenia, czy naliczenia opłat były zgodne z uchwałą Rady Miasta w sprawie stawek opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi obowiązującą w danym okresie.

Proszę o udostępnienie informacji w formie elektronicznej (skany / PDF) na adres e-mail: w terminie 14 dni od otrzymania niniejszego wniosku.

Jednocześnie informuję, że wniosek składany jest w celu realizacji uprawnień kontrolnych właścicieli lokali wynikających z art. 29 ust. 3 ustawy o własności lokali oraz w celu weryfikacji prawidłowości pobieranych zaliczek na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej.

Z poważaniem

..... (imię i nazwisko Prezesa Zarządu / Zarządcy)

..... (podpis)

..... (imię i nazwisko członka Zarządu – opcjonalnie)

..... (podpis)

Załączniki:

1. Kopia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej Nr .../2026 z dnia w sprawie ujawnienia i weryfikacji danych dotyczących gospodarowania odpadami komunalnymi
2. Aktualny wykaz właścicieli lokali (opcjonalnie – w celu potwierdzenia legitymacji)

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr .../2026

Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. w

Tabela porównawcza – Zaliczki pobierane od właścicieli vs Rzeczywiste opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi

Lp.	Okres rozliczeniowy (miesiąc / kwartał / rok)	Liczba osób przyjęta do deklaracji (wg deklaracji złożonej do UM)	Łączna zaliczka pobrana od właścicieli (zł brutto)	Rzeczywista opłata wniesiona do UM / operatora (zł brutto)	Różnica (nadwyżka / niedobór) (zł)	Wyjaśnienie różnicy / przeznaczenie nadwyżki (jeśli nadwyżka)
1	styczeń 2024					
2	luty 2024					
3	marzec 2024					
4	kwiecień 2024					
5	maj 2024					
6	czerwiec 2024					
7	lipiec 2024					
8	sierpień 2024					
9	wrzesień 2024					
10	październik 2024					
11	listopad 2024					
12	grudzień 2024					
	RAZEM 2024					
13	styczeń 2025					
14	luty 2025					
...	...					
	RAZEM 2025					
	RAZEM za okres 24 miesięcy					

Instrukcja wypełnienia tabeli (dla Zarządu / Zarządcy):

1. Okres – minimum ostatnie 36 pełne miesiące (najlepiej 5 lat, jeśli dane są dostępne).
2. Liczba osób – wartość wpisana w aktualnej deklaracji dla danego okresu.
3. Zaliczki pobrane – suma wszystkich wpłat właścicieli tytułem zaliczek na wywóz odpadów w danym miesiącu (lub kwartale – wtedy zaznaczyć).
4. Rzeczywista opłata – kwota faktycznie przekazana na konto Urzędu Miasta / operatora (z wyciągu bankowego lub potwierdzenia przelewu).
5. Różnica – obliczona jako: Zaliczki pobrane – Opłata wniesiona → dodatnia = nadwyżka → ujemna = niedobór (należy wyjaśnić przyczynę)
6. Wyjaśnienie – obowiązkowe pole:
 - „nadwyżka przeznaczona na fundusz remontowy”
 - „nadwyżka zwrócona właścicielom w ... miesiącu”
 - „różnica wynika z korekty deklaracji z ... dnia”
 - „brak wyjaśnienia” (wtedy podstawa do dalszych działań)

Uwagi prawne (do umieszczenia pod tabelą w PDF uchwały):

Tabela stanowi załącznik do uchwały i służy realizacji uprawnień kontrolnych właścicieli wynikających z **art. 29 ust. 3 UWL** oraz obowiązku rzetelnego zarządzania nieruchomością wspólną (**art. 18 ust. 1 UWL**). Niewypełnienie lub fałszowanie danych w tabeli stanowi naruszenie uchwały i może być podstawą do odpowiedzialności odszkodowawczej oraz odwołania zarządcy.

Możesz teraz skopiować tę tabelę do edytora tekstu, sformatować jako tabelę i wstawić do dokumentu uchwały.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr .../2026 Wspólnoty

Mieszkaniowej przy ul. w

WYKAZ POJEMNIKÓW / KONTENERÓW oraz harmonogram odbioru odpadów komunalnych

Data sporządzenia zestawienia: 2026 r. Okres, którego dotyczy zestawienie: styczeń 2025 – grudzień 2025 (lub aktualny okres obowiązywania umowy)

Część A – Wykaz pojemników / kontenerów

Lp.	Lokalizacja punktu gromadzenia odpadów (dokładny opis, np. przy śmietniku nr 1, za klatką A, parking podziemny poziom -1 itp.)	Fracja odpadów	Typ / rodzaj pojemnika	Pojemność (litry)	Liczba sztuk	Kolor / oznaczenie	Uwagi / stan techniczny
1		Odpady zmieszane	Kontener	1100	2	zielony / szary	
2		Odpady zmieszane	Kontener	240	1	zielony / szary	uszkodzona pokrywa
3		Bio (odpady kuchenne)	Pojemnik	240	3	brązowy	
4		Papier	Pojemnik	240	2	niebieski	
5		Metale i tworzywa sztuczne (plastik)	Pojemnik	240	2	żółty	
6		Szkło kolorowe	Dzban / pojemnik	120	1	zielony	
7		Szkło bezbarwne	Dzban / pojemnik	120	1	biały / przezroczysty	
8		Odpady wielkogabarytowe (punkt okazjonalny)	-	-	-	-	zbiórki 2x w roku
9		Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny	-	-	-	-	punkt selektywnej zbiórki
...	

Suma pojemności wszystkich pojemników na odpady zmieszane: litrów

Suma pojemności na selektywną zbiórkę: litrów

Część B – Harmonogram odbioru odpadów (aktualny na 2026 r.)

Frakcja odpadów	Dni odbioru	Częstotliwość	Godziny odbioru (przybliżone)	Operator / firma odbierająca	Numer telefonu alarmowego / kontakt do kierowcy
Odpady zmieszane	poniedziałek i czwartek	2 x w tygodniu	6:00–14:00	..........	..........
Bio (odpady kuchenne)	środa	1 x w tygodniu	7:00–15:00	..........	..........
Papier	wtorek (co 2 tygodnie)	co 14 dni	7:00–14:00	..........	..........
Metale i tworzywa sztuczne (plastik)	wtorek (co 2 tygodnie)	co 14 dni	7:00–14:00	..........	..........
Szkoło (kolorowe + bezbarwne)	piątek (co 4 tygodnie)	co miesiąc	8:00–16:00	..........	..........
Odpady wielkogabarytowe	zbiórki okazjonalne – terminy ogłaszane	2 x w roku	–	Punkt selektywny / gminny PSZOK	–
Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny	według harmonogramu gminnego	według ogłoszeń	–	PSZOK	–

Uwagi dodatkowe do harmonogramu:

- W przypadku świąt i dni wolnych harmonogram może ulegać przesunięciu – aktualne informacje dostępne na stronie Urzędu Miasta lub u operatora.
- Wszelkie odstępstwa od harmonogramu (np. brak odbioru, przepełnione pojemniki) należy zgłaszać Zarządowi / Zarządcy w terminie 24 h.

Oświadczenie Zarządu / Zarządcy: Oświadczam, że powyższe dane są aktualne na dzień 2026 r. i odpowiadają stanowi faktycznemu infrastruktury oraz zawartym umowom / deklaracjom.

..... (imię i nazwisko Prezesa Zarządu / Zarządcy)

..... (podpis i data)