



MINISTERSTWO ROLNICTWA I ROZWOJU WSI
SPARTAMENT ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH

00-930 Warszawa, ul. Wspólna 30, tel.: (22) 623-18-42, fax.: (22) 623-20-51

Warszawa, dnia 17 sierpnia 2011 r.

ROWwl-ss- 504-82/11 (3903)

WPLYNEŁO
Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego
DZIENNIK PODAWCZY
ZŁOŻONE OSOBIŚCIE

2011-08-22

Nr. 82154 Ilość załączników.....
Podpis..... Otrzymuje.....

Pan Józef Giemza
Dyrektor Departamentu Programów
Rozwoju Obszarów Wiejskich
Urząd Marszałkowski
Województwa Lubuskiego
ul. Podgórna 7
65 - 057 Zielona Góra

Dotyczy: możliwości przyznania pomocy wspólnocie mieszkaniowej.

Szanowny Panie Dyrektorze,

W odpowiedzi na pismo o znakach UM04-6930-UM0440300(305)/10, odnoszące się do możliwości przyznania pomocy wspólnocie mieszkaniowej w ramach działania 413 *Wdrażanie lokalnych strategii rozwoju PROW 2007-2013 na małe projekty*, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi przekazuje następujące informacje.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową, która może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozywana. Przepis ten przyznaje wspólnocie mieszkaniowej zdolność prawną, co znajduje potwierdzenie w doktrynie i orzecznictwie sądowym. Konkludując, nie ma formalnych przeszkód do zawarcia umowy przyznania pomocy ze wspólnotą mieszkaniową.

Odnośnie zapytania dot. dokumentu pozwalającego na weryfikację celów i zakresu działania wspólnoty mieszkaniowej, MRiRW zauważa, że przepisy o własności lokali w zakresie regulacji dotyczącej zarządu nieruchomością wspólną stanowią o uchwałach podejmowanych przez właścicieli lokali. Przepisy tej ustawy nie nakładają natomiast na wspólnoty mieszkaniowe obowiązku uchwalania określonego dokumentu dotyczącego organizacji i działania wspólnoty, np. statutu czy regulaminu wspólnoty mieszkaniowej. Niemniej jednak

wspólnota mieszkaniowa może uchwalić statut (regulamin).

Należy jednak zauważyć, że celem wspólnoty mieszkaniowej jest w szczególności wspólne utrzymanie i sprawne zarządzanie nieruchomością wspólną. Przyznanie pomocy finansowej z Programu na zadania, dla których realizacji wspólnota mieszkaniowa została powołana np. remont elewacji kamienicy, w której znajdują się lokale mieszalne, wydaje się nieuzasadnione.

Należy podkreślić, iż pomoc na operację, której celem jest zachowanie lokalnego dziedzictwa kulturowego i historycznego, w ramach której zabytkowe obiekty, o ile są wpisane do ewidencji zabytków lub rejestru zabytków (np. kamienica), miałyby być odbudowywane, podlegać renowacji, restauracji albo remontowi, zgodnie z pkt 5 lit a) rozporządzenia¹, jest możliwa. Istotne wówczas jednak by było wykazanie przez wnioskodawcę wpływu jaki ten obiekt ma na zachowanie lokalnego dziedzictwa kulturowego i historycznego.

Z poważaniem

DYREKTOR
Departamentu Rozwoju Obszarów Wiejskich

Edyta Wieczorkiewicz-Dudek

Do wiadomości wg rozdzielnika.

¹ Przez rozporządzenie rozumie się Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 8 lipca 2008 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania oraz wypłaty pomocy finansowej w ramach działania „Wdrażanie lokalnych strategii rozwoju” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013 (Dz. U. Nr 138, poz. 868, z późn. zm.)