**Mieszkasz na parterze? I tak musisz zapłacić za windę**

07.02.2014, 07:00



źródło: ShutterStockZaniechanie płacenia zaliczek na rzecz użytkowania windy będzie w konsekwencji powodować wzrost zadłużenia mieszkańca w stosunku do wspólnoty

Dla mieszkańców z parteru opłaty za windę bywają niezrozumiałe. Prawo mówi jednak wyraźnie, iż za utrzymanie części wspólnych nieruchomości odpowiadają wszyscy lokatorzy.

Winda to jedna z części wspólnych [nieruchomości](http://nieruchomosci.dziennik.pl/), za którą mieszkańcy muszą ponosić opłaty. O ile nie ma wątpliwości, że inne części wspólne służą wszystkim, o tyle w przypadku windy okazuje się, że nie jest to aż tak oczywiste. Bo czy z windy korzystają mieszkańcy parteru? To właśnie oni najczęściej mają wątpliwości odnośnie do tego, czy opłata za dźwig słusznie jest wliczana do ich czynszu. Wychodzą z założenia, że skoro nie mieszkają na piętrze i z niej nie korzystają, powinni być pomijani w kosztach obsługi szybów windowych.

Prawo nie pozostawia jednak w tym zakresie żadnych wątpliwości. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do wkładu w utrzymanie części wspólnych nieruchomości. Jak wyjaśnia Mariusz Łubiński, prezes Admus Sp. z o.o. – Mimo zgłaszanych przez mieszkańców wątpliwości, prawo wyraźnie wskazuje w artykule 14 [ustawy](http://tematy.prawo.gazetaprawna.pl/tematy/u/ustawa) o własności lokali, co składa się na część wspólną nieruchomości i kto ponosi [koszty](http://tematy.finanse.gazetaprawna.pl/tematy/k/koszt) jej utrzymania. Opłaty obejmują użytkowanie i utrzymanie klatek schodowych, terenu przynależnego do wspólnoty, wywóz [śmieci](http://serwisy.gazetaprawna.pl/ekologia/tematy/s/smieci) czy właśnie wspomniane windy. Zaliczki zobowiązani są zatem płacić wszyscy mieszkańcy, niezależnie od tego, czy faktycznie korzystają z dźwigu osobowego, czy też nie. Ich wysokość ustalają mieszkańcy w formie uchwały poddawanej pod głosowanie, np. na zebraniu mieszkańców wspólnoty.

Zaniechanie płacenia zaliczek na rzecz użytkowania windy będzie w konsekwencji powodować wzrost zadłużenia mieszkańca w stosunku do wspólnoty. W takiej sytuacji istnieją przesłanki do wystąpienia na drogę prawną. Sąd wydaje wówczas niepokornemu lokatorowi nakaz zapłaty. Zignorowanie go i konsekwentne nieregulowanie należnych może skutkować postępowaniem komorniczym i pobraniem [należności](http://tematy.finanse.gazetaprawna.pl/tematy/n/naleznosci) z [konta](http://tematy.finanse.gazetaprawna.pl/tematy/k/konta) bankowego dłużnika czy zajęciem pensji.