



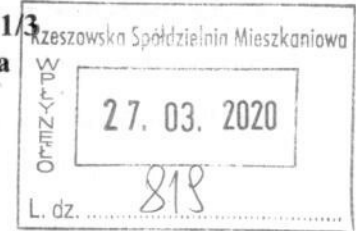
**POROZUMIENIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH**  
35-061 Rzeszów, ul. Słoneczna 2 tel. 17 862 28 07 fax: 17 862 20 55  
e-mail: porozumienie@opoczta.pl

PS/26/2020

Rzeszów, 27 marca 2020 r.

Sz. P.  
**Mateusz Morawiecki**  
**Kancelaria Prezesa Rady Ministrów**

**Al. Ujazdowskie 1/3**  
**00-583 Warszawa**



Porozumienie Spółdzielni Mieszkaniowych w Rzeszowie działając w imieniu zarządców nieruchomości, w związku z ogłoszeniem ogólnych założeń pakietów osłony dla przedsiębiorców, tzw. tarczy antykryzysowej, która ma chronić pracodawców i pracowników przed skutkami epidemii koronawirusa, zwraca się z wnioskiem o uwzględnienie w ramach planowanej pomocy wsparcia zarządców nieruchomości oraz osób posiadających tytuły prawne do lokali w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, w tym przedsiębiorców wynajmujących lokale użytkowe na potrzeby prowadzonej przez nich działalności gospodarczej.

Ustawa z 2.03.2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 374) przewiduje szereg obowiązków dla przedsiębiorców, które skutkują ograniczaniem bądź pozbawieniem przychodów przez te podmioty, co przekłada się także na sytuację pracowników, którzy z dnia na dzień zostali pozbawieni źródeł utrzymania. Z tego względu zarówno podmioty wynajmujące lokale usługowe w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, jak i osoby posiadające tytuły prawne do lokali mieszkalnych w tych budynkach zwracają się z wnioskami do zarządów nieruchomości o zwolnienie z opłat eksploatacyjnych i opłat na fundusz remontowy, bądź zaprzestają regulowania tych opłat.

W kontekście powyższego zwracamy uwagę, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i art. 14 ustawy o własności lokali, właściciele lokali ponoszą wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, na które składają się m.in. wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części

dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę, ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, wydatki na utrzymanie porządku i czystości. Na pokrycie tych kosztów właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Podkreślenia wymaga, że Zarządcy nieruchomości nie posiadają innych źródeł finansowania tych zobowiązań, a wszelkie koszty ponoszone z tego tytułu finansowane są bezpośrednio przez właścicieli lokali. Z tego względu zwracamy uwagę, że zaprzestanie zapłaty zaliczek przez osoby posiadające tytułu prawne do lokali, skutkować będzie zaprzestaniem regulowania przez Zarządców nieruchomości wymagalnych zobowiązań związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. Skutkować to będzie paraliżem zarządzania, a w konsekwencji pozbawieniem takich nieruchomości dostępu do energii elektrycznej, wody, gazu itd. Mając na uwadze powyższe podnosimy, że powyższe kwestie wymagają pilnego uwzględnienia w ramach proponowanej przez rząd tarczy antykryzysowej.

Zgodnie z informacją przekazaną podczas konferencji w dniu 24 marca br. konieczne jest podejmowanie dodatkowych działań przez zarządców budynków takich jak: dodatkowe mycie i dezynfekcja klamek, poręczy, przycisków klawiatur domofonów, wind, itp., których to czynności niebawem nie będziemy mogli wykonać bez dodatkowych środków finansowych. W ramach kalkulacji kosztów utrzymania nieruchomości wspólnych nie brano pod uwagę konieczności dokonywania tak częstej dezynfekcji części wspólnych oraz zwiększonej częstotliwości mycia części wspólnych budynków mieszkalnych, które to czynności przekładają się bezpośrednio na znaczny wzrost kosztów ich utrzymania. Powyższe w połączeniu z nieregulowaniem bieżących opłat przez właścicieli lokali jedynie pogłębia problemy z bieżącym zarządzaniem budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Z tego względu zwracamy się z wnioskiem, aby w ramach tarczy antykryzysowej uwzględniono konieczność wsparcia zarządców nieruchomości w wykonywaniu zadań, zalecanych przez rząd, mających na celu ograniczanie rozprzestrzeniania się epidemii COVID-19? Jeżeli tak, w jaki sposób podmioty te mogą uzyskać stosowne wsparcie finansowe na wykonywanie tych działań?

Ponadto sygnalizujemy, że na osiedlach, do czasu wybuchu epidemii prężnie działały domy kultury i animatorzy osiedlowi, których działalność w chwili obecnej została zamknięta. Powyższe skutkować będzie pozbawieniem pracy osób w nich zatrudnionych. Czy w ramach tarczy antykryzysowej przewidziano możliwość ubiegania się przez zarządców nieruchomości o wsparcie zagrożonych miejsc pracy z uwagi na trwającą epidemię? Zwracamy uwagę, że pakiet zwany „Tarczą Antykryzysową” zupełnie pominął zarządców

nieruchomości i sytuację osób posiadających tytuły prawne do lokali w budynkach wielolokalowych.

Podając powyższe prosimy o rozważenie możliwości uwzględnienia powyższych kwestii w ramach oferowanego pakietu, który ma chronić obywateli przed negatywnymi skutkami rozprzestrzeniania się epidemii i będącym jego następstwem, ograniczeniem życia społecznego i gospodarczego.

Z poważaniem

**PREZES ZARZĄDU  
POROZUMIENIA SM**

*mgr inż. Adam Węgrzyn*

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Kancelaria Sejmu,
3. Rada Bezpieczeństwa Narodowego,
4. a/a.