



# ZWIĄZEK REWIZYJNY Do druku nr 664 SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA  
www.zrsmrp.com.pl

ul. Jasna 1  
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax 22 827 69-31  
tel./fax 22 827 29-87

Lustracja:  
tel./fax 22 828 65-23

Nr konta:  
Pekao S.A.  
61 1240 6292 1111  
0010 4635 4894

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Warszawa, 6 listopada 2024 r.

Sz. Pan

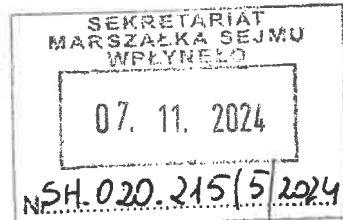
Szymon Hołownia

Marszałek Sejmu

Rzeczypospolitej Polskiej

Ul. Wiejska 4/6/8

00-902 Warszawa



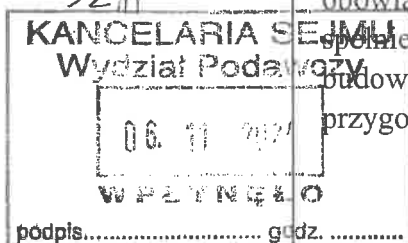
*Szanowny Panie Marszałku!*

L.dz-1567/2024

Działając w imieniu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP wskazujemy, że aktualnie procedowany rządowy projekt ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej tzw. duża ustawa schronowa zawiera bardzo niebezpieczne rozwiązania, które mogą dotknąć nie tylko właścicieli nieruchomości i zarządców nieruchomości, ale przede wszystkim zwykłych mieszkańców nieruchomości, na których będą mogły być przerzucane obowiązki Państwa w zakresie obronności oraz powodować skutki finansowe w postaci konieczności sfinansowania zadań z zakresu obronności przez samych mieszkańców (druk sejmowy nr: 664, druk sejmowy nr: 749).

Zgodnie bowiem z projektowanym art. 88 ust. 4 ustawy w decyzji o uznaniu za budowlę ochronną można określić szczegółowe obowiązki właściciela lub zarządcy oraz warunki użytkowania budowli ochronnej, w zakresie przewidzianym w ustawie. To właśnie w art. 88 ust. 1 i 2 wskazano również, że jeżeli jest to uzasadnione koniecznością realizacji zadań ochrony ludności i obrony cywilnej, wójt (burmistrz, prezydent miasta), starosta lub wojewoda mogą uznać obiekt budowlany za budowlę ochronną, a uznanie obiektu budowlanego za budowlę ochronną następuje w drodze decyzji administracyjnej.

Oznacza to, że właściwe organy publiczne w drodze arbitralnej decyzji, w sytuacji w której ustawa nie wprowadza żadnych kryteriów dla wydawania takich decyzji, będą mogły nałożyć bliżej nieokreślone obowiązki np. obowiązek budowy budowli ochronnej, przebudowy budowli ochronnej w celu spełnienia warunków technicznych i warunków technicznych użytkowania budowli ochronnej, organizowania miejsc doraźnego schronienia, przygotowania budowli ochronnej do użycia czy dostosowania obiektów do



WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

L.dz. 828-WP-020.219.1k.2024

Data wpływu 07. 11. 2024

wymagań ustawy jak również zobowiązać do przeprowadzenia remontów nieruchomości.

Nie negując zasadności i celu samej ustawy wobec sytuacji za wschodnią granicą wskazać należy, że zadania z zakresu obronności to zadania Państwa a nie prywatnych podmiotów.

Ponadto niepokój budzi przepis art. 106 ust. 3 projektowanej ustawy, zgodnie z którym finansowanie w formie dotacji celowej ww. obowiązków, które będą mogły być nakładane na podmioty prywatne dotyczy „do 100 %” kosztów inwestycji zwiększonych w związku z koniecznością zapewnienia funkcji budowli ochronnej. Tym samym wobec zwrotu „do 100 %” wysoce prawdopodobne jest, że takiego finansowania nie będzie, można porównać ten zabieg prawny do przecen w centrach handlowych gdzie informuje się, że przecenie np. „do” 50 %, gdy w rzeczywistości przecena jest znikoma albo w ogóle jej nie ma.

Wobec powyższego w celu urealnienia celu ustawy, który jest słuszny art. 106 ust. 3 projektowanej ustawy powinien otrzymać następujące brzmienie: „Finansowanie obowiązków nakładanych na właścicieli i zarządców obiektów budowlanych, dotyczy 100 % kosztów inwestycji zwiększonych w związku z koniecznością zapewnienia funkcji budowli ochronnej”.

*2 wyrazami racunku.*

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU

*Tomasz Jórdeczka*  
Tomasz Jórdeczka

PREZES ZARZĄDU

*Jerzy Jankowski*  
Jerzy Jankowski