



ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA
www.zrsmrp.com.pl

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

Do druku nr 672 i 672-A

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

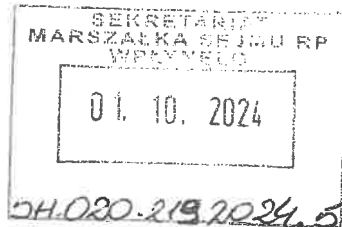
Lustracja:
tel./fax 22 828 65-23

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

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Warszawa, dnia 26 września 2024 roku



Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

L.dz./1435/2024

Szanowny Panie Marszałku!

Dotyczy: wsparcia finansowego spółdzielni mieszkaniowych w związku z usuwaniem skutków powodzi.

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie zwraca się z prośbą o zawarcie w projekcie ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy 672, 672A) wsparcia dla spółdzielni mieszkaniowych, których zasoby mieszkaniowe ucierpiały w wyniku powodzi na obszarach objętych stanem klęski żywiołowej.

Zniszczeniu uległy nie tylko lokale mieszkalne w budynkach wielolokalowych, lecz również części wspólne budynków wielolokalowych oraz infrastruktura techniczna, których przywrócenie do stanu przed powodzią pochłonie olbrzymie środki finansowe mieszkańców spółdzielni.

Szerokie wsparcie, które dotychczas Rząd udzielił powodzianom oraz przewiduje w ustawie, nie może pomijać pomocy dla budynków wielolokalowych oraz infrastruktury osiedlowej spółdzielni.

Przewidziane w projekcie ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw wsparcie dla usuwania szkód powstałych w wyniku powodzi w budynkach wielorodzinnych nie należących do mieszkaniowego zasobu gminy polega na zwiększeniu premii remontowej przyznawanej na podstawie ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. 2022, poz. 438 ze zm.) z 25% do 60% kosztów przedsięwzięcia.

Wprowadzono art. 28a ust. 1 w brzmieniu:

„Art. 28a. 1. W przypadku gdy przedsięwzięcie remontowe, o którym mowa w:

1) art. 6 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, dotyczy usuwania szkód powstałych na skutek powodzi, wysokość premii remontowej stanowi:

a) 60 % kosztów przedsięwzięcia – w przypadku gdy temu przedsięwzięciu remontowemu poddawany jest budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany do rejestru zabytków lub znajdujący się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, nie więcej jednak niż wykorzystana kwota kredytu, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków ustawy,

b) 50 % kosztów przedsięwzięcia - w przypadku gdy temu przedsięwzięciu remontowemu poddawany jest budynek mieszkalny wielorodzinny inny niż spełniający warunki, o których mowa w lit. a.”.

W art. 28a ust. 1 pkt 2 projektu ustawy określono zasady przyznawania premii MZG. Zgodnie z art. 11g ust. 1 ustawy o termomodernizacji premia MZG przysługuje wyłącznie inwestorowi realizującemu przedsięwzięcie termomodernizacyjne lub remontowe w mieszkaniowym zasobie gminy.

Podkreślamy, że dla uzyskania premii remontowej należy spełnić szereg warunków m.in. przedmiotem przedsięwzięcia remontowego, uprawniającego do ubiegania się o premię remontową może być wyłącznie budynek wielorodzinny, którego użytkowanie rozpoczęło 40 lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie premii (art. 6 ust. 1 ustawy), a także remont powinien zakończyć się uzyskaniem zmniejszenia rocznego zapotrzebowania na energię dostarczoną do budynku wielorodzinnego na określonym w ustawie poziomie (art. 7 ust. 1 ustawy).

W art. 28a ust. 5 projektu ustawy wprowadzono zapis, że w przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2** czyli przy przedsięwzięciu realizowanym zgodnie z art. 11g ustawy tj. z premią remontową MZG, nie stosuje się przepisów art. 6 ust. 1, art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 2 i 3, art. 8 pkt 3 i art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Dla usuwania skutków powodzi w budynkach wielorodzinnych należących do gminnego zasobu mieszkaniowego wprowadzono ułatwienia przy pozyskiwaniu premii remontowej, polegające min. na zwolnieniu ze spełnienia warunku co do wieku budynku oraz co do poziomu oszczędności energii uzyskanej w wyniku remontu. Jest to rozwiązanie niezbędne w przypadku klęski żywiołowej.

Natomiast art. 28a w ust. 5 projektu ustawy nie uwzględniono przedsięwzięć ujętych w art. 28a ust. 1 pkt 1 projektu ustawy, tj. przedsięwzięć dotyczących budynków nie należących do mieszkaniowego zasobu gminy.

Dla tych przedsięwzięć, w tym zasobów mieszkaniowych spółdzielni, nie wprowadzono żadnych ułatwień przy uzyskiwaniu kredytu z premią remontową, powodując, że uzyskanie kredytu z premią remontową będzie niemożliwe.

Jak w takiej sytuacji ma uzyskać kredyt z premią remontową spółdzielnia lub wspólnota, której uszkodzone w wyniku powodzi budynki nie mają 40 lat? Jakie oszczędności zużytej energii cieplnej ma wykazać spółdzielnia, w której w wyniku powodzi zostały uszkodzone pomieszczenia techniczne w budynkach- węzły i kotłownie?

Z e-maili spółdzielni mieszkaniowych dotkniętych powodzią:

„Spółdzielnia prosi o pomoc w usuwaniu skutkach powodzi w dniach 13- 16 września 2024 roku. Szacowany koszt przywrócenia do stanu pierwotnego wynosi 10 – 15 mln zł. Zalane zostały 33 kotłownie gazowe, które wymagają kompleksowej wymiany urządzeń (koszt około 3 mln zł). Przepraszam za krótki opis – brak słów.”

„Szkody jakie wyrządziła powódź na szczęście nie objęły lokali mieszkalnych – zostały zalane tylko 2 lokale mieszkalne i biuro spółdzielni. Zalane natomiast zostały całkowicie wszystkie piwnice wraz z węzłami ciepłowniczymi, całkowicie zalana została jedna z kotłowni o mocy 180 kW, a w drugiej o mocy 860 kW zostały zalane kotły. Z uwagi na szacowane koszty remontów kotłowni i węzłów ciepłowniczych, których wartość może przewyższać możliwości finansowe naszej spółdzielni prosimy o pomoc.”

Wobec powyższego zwracamy się z prośbą o ujęcie w ustawie o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw zapisów, stanowiących realną pomoc dla spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot, która umożliwi odbudowę części wspólnych budynku, w tym infrastruktury technicznej, bez której niemożliwe jest funkcjonowanie budynków mieszkalnych.

2 wyrazami ocenku

ZASTĘPCA PRZEWODZĄCY ZARZĄDU

Tomasz Jordeczka

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Janowski