

Warszawa, dnia 6 kwietnia 2020 r.

**Szanowny Pan
Rafał Trzaskowski**

**Prezydent m. st. Warszawy
pl. Bankowy 3/5
00-950 Warszawa**

Dot. obniżenia i odroczenia opłat za grunty w związku z problemami finansowymi mieszkańców i przedsiębiorców wynajmujących lokale użytkowe w spółdzielniach mieszkaniowych powstałymi na skutek ograniczeń i obostrzeń wynikających z ogłoszonego stanu epidemii

NG/ 00862 /W/20

Szanowny Panie Prezydencie,

w związku z coraz trudniejszą sytuacją gospodarczą wynikającą z ograniczeń i obostrzeń związanych z ogłoszonym stanem epidemii w celu przeciwdziałaniu zwiększającej się liczbie zakażeń koronawirusem SARS-CoV-2 zwracamy się z prośbą o obniżenie

i odroczenie ponoszonych przez spółdzielnie mieszkaniowe i ich mieszkańców na rzecz m. st. Warszawy „opłat gruntowych”, takich jak: podatek od nieruchomości; opłata roczna z tytułu ustanowionego użytkowania wieczystego dla nieruchomości nieobjętych ustawą „przekształceniową”; opłata za władanie gruntem.

Powyższe opłaty stanowią duże obciążenie finansowe dla spółdzielni i ich mieszkańców. W związku z coraz trudniejszą sytuacją gospodarczą spowodowaną epidemią, coraz większa liczba mieszkańców informuje spółdzielnie o ich pogarszającej się sytuacji finansowej. Mieszkańcy zaczynają obawiać się utraty pracy lub istotnego zmniejszenia dochodów. Część z nich już znalazła się w takiej sytuacji. Przedłużający się stan epidemii może skutkować recesją gospodarczą, co przełoży się na wzrost bezrobocia i spadek wynagrodzeń.

Powyższa sytuacja dotyczy również przedsiębiorców – najemców lokali użytkowych w spółdzielniach, którzy w wielu przypadkach zmuszeni zostali do zawieszenia swojej działalności (np. żłobki, przedszkola, fryzjerstwo, kosmetyka, drobne usługi itp), co wiąże się z kompletną utratą przez nich dochodów. Pozostali najemcy, odnotowują drastyczny spadek

obrotów. Część przedsiębiorców już wypowiedziała zawarte ze spółdzielniami umowy najmu, a wielu innych zapowiada, że w najbliższym czasie umowy najmu wypowie.

W 2019 r. i na rok 2020 Spółdzielnia otrzymała znaczne podwyżki z tytułu władania gruntem dla większości nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Narzucone przez Miasto drastyczne blisko 50-krotne podwyżki skutkują znaczącym wzrostem obciążeń dla mieszkańców i najemców lokali użytkowych. Przykładowo dla dużego lokalu wynajętego pod sklep spożywczy podwyżka spowodowana wzrostem opłat za władanie gruntem, sięgnęła ok. 15 zł/m². Z uwagi na coraz trudniejszą sytuację gospodarczą najemcy nie będą w stanie w najbliższym czasie ponieść tak wysokich opłat z tytułu władania gruntem, co skutkować będzie koniecznością zawieszenia kolejnych działalności gospodarczych. W podobnej sytuacji znajdują się mieszkańcy, którzy nie będą w stanie uregulować tak wysokich opłat. W konsekwencji także spółdzielnie mieszkaniowe będą miały spore trudności w uiszczeniu na rzecz Miasta opłat z tytułu władania ww. gruntami, co może grozić w niedługim czasie utratą płynności finansowej spółdzielni.

Kilka dni temu ogłosił Pan decyzję o obniżeniu czynszów w miejskich lokalach, ulgach w spłacie zaległości, pomocy najemcom ogródków gastronomicznych itp. Stolica wprowadziła program wsparcia dla firm, które w związku z epidemią koronawirusa znalazły się w trudnej sytuacji – utraciły klientów, zlecenia, dochody, zostały zmuszone do zawieszenia działalności. Pakiet zawiera rozwiązania, które ułatwią przedsiębiorcom przetrwanie tego najgorszego okresu. Niestety w identycznej sytuacji znalazło się wiele firm wynajmujących lokale użytkowe w spółdzielniach mieszkaniowych. My ze swojej strony także staramy się odrażać, zawieszać bądź umarzać płatności naszym najemcom z uwagi na ich trudną sytuację. Niestety, ze względu na ograniczone możliwości finansowe, spółdzielnie w dłuższym okresie nie będą w stanie wziąć na siebie w całości tego ciężaru. Stąd też również oczekujemy podobnego pakietu pomocowego.

Ulgą w opłatach ponoszonych na rzecz Miasta mogłaby, przynajmniej częściowo, pozwolić spółdzielniom zwiększyć środki finansowe przeznaczane na działalność ochronną, a tym samym zwiększyć efektywność prowadzonych przez spółdzielnie działań związanych z walką z rozprzestrzenianiem się koronawirusa, takich jak: dezynfekcje części wspólnych budynków, zakup środków ochrony osobistej itp. Osiedla spółdzielcze stanowią ogromne skupiska mieszkańców, o których czystość spółdzielnie muszą dbać – a w czasie epidemii koronawirusa w jeszcze większym zakresie.

Doceniając dotychczasowe Pana zainteresowanie problemami spółdzielni mieszkaniowych w Warszawie, czego przykładem jest chociażby działalność powołanego kilka miesięcy temu Zespołu ds. wspierania i koordynowania inicjatyw spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, bardzo prosimy o pomoc.

W związku z powyższym jeszcze raz prosimy o stworzenie przez Urząd m. st. Warszawy specjalnych programów osłonowych, które wspomogą finansowo mieszkańców i przedsiębiorców wynajmujących lokale użytkowe w spółdzielniach. W naszej ocenie w obecnej sytuacji właściwym i skutecznym sposobem byłoby obniżenie i odroczenie ponoszonych na rzecz m. st. Warszawy ww. „opłat gruntowych”. Z uwagi na wagę

przedstawionego problemu uprzejmie prosimy Pana o jak najszybsze podjęcie stosownych działań.

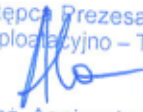
Z poważaniem

CZŁONEK ZARZĄDU



Anna Dobosz

Zastępca Prezesa Zarządu
ds. Eksploatacyjno – Technicznych



mgr inż. Agnieszka Haponiuk