

Wrocław, 21 kwietnia 2020 r.

Prezydent Wrocławia

Pan

Jacek Sutryk

Radny Rady Miejskiej

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO RADY MIEJSKIEJ
WROCŁAWIA

Data:
wpł. 22-04-2020

L. dz.

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCLERIA PREZYDENTA
Sukiennice 9, tel. 71 777 89 55

Wpł. 2020-04-22

L. dz.



ZŁOŻONO OSOBIŚCIE

Spełniono obowiązek
informacyjny zgodnie
z art. 13 RODO

INTERPELACJA

dotyczy: pilnej nowelizacji uchwały Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 kwietnia 2020 roku w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości grup przedsiębiorców, których płynność finansowa uległa pogorszeniu w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych z powodu COVID-19 (wirusa SARS-CoV-2) uwzględniającej wrocławskie spółdzielnie mieszkaniowe



Szanowny Panie Prezydencie,

pomoc dla przedsiębiorców jest ważnym elementem przetrwania czasu epidemii i na uznanie zasługuje fakt dołączenia Gminy Wrocław do gospodarczego wspierania przedsiębiorców. Pomimo że uchwała miała u podstaw wady zgłosowałem za jej przyjęciem, aby mogła jak najszybciej służyć ważnej w naszym mieście grupie obywateli. Teraz przyszedł czas na to, aby ów brak uzupełnić. Dlatego wnoszę, by w trybie pilnym znowelizować zapisy uchwały dające możliwość skorzystania z ulgi w podatku od nieruchomości również wrocławskim spółdzielniom mieszkaniowym. Ze względu na zaangażowanie i ponoszone koszty walki z koronawirusem zasadne jest, aby ta ulga zwierała również zwolnienie w czasie stanu zagrożenia epidemią i stanu epidemicznego z opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów. Szczególnie jest to ważne dla nieruchomości z przeważającą funkcją użytkową przeznaczoną na działalność gospodarczą, wówczas otrzymana ulga mogłaby być proporcjonalnie udzielona funkcjonującym tam podmiotom gospodarczym.

Spółdzielnie włączyły się aktywnie w walkę z koronawirusem zanim jeszcze zaczęły obowiązywać specjalne regulacje rządu w tym zakresie. Przypomnę, że wiele Spółdzielni Mieszkaniowych podjęło szereg czynności związanych z walką z epidemią na swoich obszarach celem skrócenia okresu jej trwania i umożliwieniem powrotu do normalnego rytmu funkcjonowania mieszkańców oraz przedsiębiorców. Zostały zakupione środki dezynfekcyjne takie jak płyny dezynfekcyjne, czyszcivo, pojemniki. Codziennie podejmowane są przez pracowników wielu Spółdzielni zabiegi dezynfekujące powierzchnie budynków, w których mieszkańcy mogą być narażeni na kontakt z koronawirusem, w tym przede wszystkim dezynfekcje elementów klatek schodowych, przycisków domofonów, wind, klamek, uchwytów czy poręczy, dezynfekowane są też miejsca gromadzenia odpadów komunalnych. Ponadto konieczne było wyposażenie pracowników Spółdzielni w środki ochrony osobistej takie jak rękawiczki, maski i kombinezony ochronne oraz odpowiednie instrukcje higieniczne przy pracach w czasie epidemii. Prowadzona jest również na bieżąco szeroka kampania informacyjna na temat tego, jak przeciwdziałać rozprzestrzenianiu się epidemii. Wskazane czynności są konieczne dla zachowania bezpieczeństwa oraz wpływają na czas trwania epidemii, co ma również istotne znaczenie dla prowadzonej działalności gospodarczej i powrotu do funkcjonowania sprzed epidemii.

Dlatego też Spółdzielnie ponoszą w tym czasie wysokie koszty organizacyjne, a przede wszystkim finansowe związane z zakupami środków i materiałów dezynfekcyjnych oraz koszty zabiegów dezynfekcyjnych. Koszty te stanowią znaczne obciążenie budżetu, czyli mieszkańców Spółdzielni stanowiących w zdecydowanej części osoby co najwyżej o przeciętnych dochodach (osoby pozostające na emeryturze jak i osoby, które rozpoczynają samodzielną egzystencję ekonomiczną), jako jedyni i w całości ponoszą koszty epidemii. Aktywność Spółdzielni i ponoszone nakłady nie ograniczają się jedynie do wykonywania zabiegów sanitarnych. W trudnym czasie wiele Spółdzielni podjęło szereg działań pomocowych dla lokalnej społeczności, takich jak: Wsparcie dla Seniorów – akcja pomocy sąsiedzkiej czy obiad dla Seniora; współpraca z WCRS i MOPS Wrocław skierowana do osób

potrzebujących. Często też pracownicy Spółdzielni pomagają mieszkańcom w potrzebie dokonania zakupów czy załatwienia pilnych spraw.

Wszystkie te działania wymagają mobilizacji pracowników Spółdzielni, a przede wszystkim powodują zwiększenie kosztów funkcjonowania każdej z wrocławskich Spółdzielni Mieszkaniowych. Biorąc pod uwagę wszystkie te koszty nieuchronne jest ich pokrycie z opłat mieszkańców – tak jest skonstruowane prawo w tym zakresie. Nie można narażać członków Spółdzielni na tak znaczny wzrost opłat za mieszkania tym bardziej, że Spółdzielnie, wbrew obiegowym opiniom, nie należą do podmiotów, które otrzymują środki publiczne od organów państwa czy samorządu terytorialnego. Nawet obecny, wyjątkowy stan nie kwalifikuje Spółdzielni do uzyskania sensownej pomocy finansowej od tych organów w związku z prowadzoną działalnością czy chociażby w postaci zwrotu części kosztów poniesionych na zakup środków i materiałów dezynfekcyjnych, które są niezbędne dla zapewnienia ochrony wszystkim mieszkańcom - nie tylko członkom Spółdzielni, a wpływających na skrócenie okresu epidemii.

Niestety, przyjęta przez Radę Miejską Wrocławia uchwała w dniu 9 kwietnia 2020 roku nie daje możliwości uzyskania pomocy przez Spółdzielnie Mieszkaniowe. Kryteria w niej zawarte w sposób oczywisty nie dają szansy na wsparcie przez Gminę Wrocław w czasie epidemii koronawirusa wrocławskim Spółdzielniom Mieszkaniowym. Istotną barierą są definicje zawarte w uchwale, które zawężają już na samym początku grono beneficjentów wsparcia. Uchwalono zwolnienie w zakresie nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, czyli zwolnienie to dotyczyłoby w praktyce nieruchomości, które nie są mieszkalne, a przecież to tu właśnie ponoszone są największe koszty związane z zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańcom i wpływające na skrócenie czasu epidemii. Ponadto zawarto restrykcję, która nakazuje udowodnienie pogorszenia płynności finansowej, czyli wykazania, że stosunek sumy środków pieniężnych, należności krótkoterminowych oraz inwestycji krótkoterminowych do zobowiązań jest mniejszy niż 1. Chociażby kumulatywny charakter opłat wnoszonych na fundusz remontowy powoduje, że wskaźnik o którym mowa powyżej będzie w Spółdzielniach Mieszkaniowych większy niż 1. Spółdzielnie niestety nie będą mogły zakwalifikować się do tej pomocy z samej zasady rozliczania kosztów i tworzenia funduszy. Ubolewać należy jedynie, że nie skonsultowano ze specjalistami z dziedziny spółdzielczości projektu uchwały.

W tej sytuacji zasadna jest nowelizacja uchwały i m.in.: rozszerzenie w § 1 uchwały katalogu przedmiotowego ulgi o zwolnienie z opłaty za użytkowanie wieczyste. Ponadto uściślenia wymaga § 2 uchwały rozszerzając katalog przedsiębiorców o Spółdzielnie Mieszkaniowe, które (§ 2, ust 2) poniosły wydatki związane z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19. Konieczne jest również doprecyzowanie zapisów w § 4 określających sposób wykazania i zakwalifikowania poniesionych wydatków i ich zwrot w zakresie zwolnienia z wnoszenia podatku od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste w okresie stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii.

Szanowny Panie Prezydencie,

w tym trudnym czasie epidemii i olbrzymiego wysiłku wielu wrocławskich Spółdzielni Mieszkaniowych proszę o pilne przystąpienie do nowelizacji uchwały z dnia 9 kwietnia 2020 roku umożliwiając tym samym uzyskanie przez Spółdzielnie Mieszkaniowe wsparcia w postaci zwolnienia z podatku od nieruchomości i opłat za użytkowanie wieczyste gruntów, tak aby ulga ta mogła pokryć chociaż część ponoszonych wydatków na walkę z koronawirusem. Udzielenie ulgi mogłoby spowodować, iż nie musiałaby nawet nastąpić podwyżka opłat dla mieszkańców, a w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie Spółdzielni Mieszkaniowych dałoby możliwość obniżenia czynszów najmu czy dzierżawy za czas epidemii.

Jednocześnie wnoszę o takie skoordynowanie prac, aby możliwe było prowadzenie konsultacji projektu nowelizacji uchwały ze specjalistami w zakresie zarządzania nieruchomościami i spółdzielczości, tak by nowelizacja mogła służyć skutecznym wsparciem dla wrocławskich Spółdzielni Mieszkaniowych. Proponuję wskazanie jako koordynatora ze strony Spółdzielni Pana Marka Derę przy pracach nad nowelizacją uchwały.

Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Mirosław Lach